



**P U T U S A N**

Nomor : 818/ Pdt.G/ 2017/ PN.Jkt.Sel.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama menjatuhkan putusan antara:

1. Nama : **Hendro Prakoso**  
NIK : 3174020206580002  
Alamat : Komplek AKABRI No. 4A, Jl. Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**;
2. Nama : **Lucy Permata Lugina**  
NIK : 3174024903630003  
Alamat : Komplek AKABRI No. 2B, Jl. Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**;
3. Nama : **Ny. Murdinah Siti Sumari**  
NIK : 3174027008490001  
Alamat : Komplek AKABRI No. 2A, Jl. Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT III**;
4. Nama : **Iwan Agustono**  
NIK : 3174020308490001  
Alamat : Komplek AKABRI No. 3B, Jl. Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT IV**;
5. Nama : **Sunarbowo Sandi**  
NIK : 3174022501570001  
Alamat : Komplek AKABRI No. 4B, Jl. Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT V**;
6. Nama : **Erda Herawati Poerwoso**  
NIK : 3174025303610002  
Alamat : Komplek AKABRI No. 5B, Jl. Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VI**;
7. Nama : **Firdaus Syam**  
NIK : 3174021810610003

*Hal. 1 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : Komplek AKABRI No. 5A, Jl. Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VII**;

8. Nama : **Dedi Martoyo**

NIK : 3174022404550002

Alamat : Komplek AKABRI No. 7B, Jl. Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VIII**;

9. Nama : **Viviet Savitri Prapita Putri**

NIK : 3674056804700011

Alamat : Komplek AKABRI No.7A2, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT IX**;

10. Nama : **Ny. Sari Parijata Sandi**

NIK : 3174027110660003

Alamat : Komplek AKABRI No. 8B, Jl. Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT X**;

11. Nama : **Yudiansyah Lubis**

NIK : 3174022211690001

Alamat : Komplek AKABRI No.8A1, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XI**;

12. Nama : **Ersa Widyasih Rahayu**

NIK : 3273225807780002

Alamat : Komplek AKABRI No.8A2, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XII**;

13. Nama : **Hapsari Riana Susmawati**

NIK : 3275084505650041

Alamat : Komplek AKABRI No. 9B, Jl. Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XIII**;

14. Nama : **Juli Astuti**

NIK : 3174026307640002

Alamat : Komplek AKABRI No. 9A, Jl. Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XIV**;

15. Nama : **Warsiki Kusumo Pratiwi**

NIK : 3174025909600004

Alamat : Komplek AKABRI No.10B, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XV**;

16. Nama : **Katrin Dame Uli Nababan**

*Hal. 2 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIK : 3174026104750005

Alamat : Komplek AKABRI No.10A, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XVI**;

17. Nama : **Aida Purnamasari**

NIK : 3174027003690001

Alamat : Komplek AKABRI No.11B, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XVII**;

18. Nama : **Lindawati Sipayung**

NIK : 3174026712680002

Alamat : Komplek AKABRI No.11A, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XVIII**;

19. Nama : **Ganung Argo Rastopo**

NIK : 3174021902660001

Alamat : Komplek AKABRI No.12B, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XIX**;

20. Nama : **Diah Arumsari**

NIK : 3174024305610001

Alamat : Komplek AKABRI No.13B, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XX**;

21. Nama : **Yani Musrihayani**

NIK : 3174025205620001

Alamat : Komplek AKABRI No.13A, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXI**;

22. Nama : **Enriko Bony Damanik**

NIK : 3174021606670003

Alamat : Komplek AKABRI No.14B1, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXII**;

23. Nama : **Baron Pandhora**

NIK : 3174022205780003

Alamat : Komplek AKABRI No.14B2, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXIII**;

24. Nama : **Herarina Melanie**

NIK : 3174025405590001

*Hal. 3 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : Komplek AKABRI No.15B, Jl.Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXIV**;

25. Nama : **Eri Suharta**

NIK : 3174020709680005

Alamat : Komplek AKABRI No.15A, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXV**;

26. Nama : **Kukuh Panji Wiyuda**

NIK : 3174020102780001

Alamat : Komplek AKABRI No.17B, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXVI**;

27. Nama : **Fajar Iman**

NIK : 3174021803670008

Alamat : Komplek AKABRI No.17A, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXVII**;

28. Nama : **Erma Dyah Astuti**

NIK : 3174026303740006

Alamat : Komplek AKABRI No.18B, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXVIII**;

29. Nama : **Agustin Caesari**

NIK : 3174025008810001

Alamat : Komplek AKABRI No.18A, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXIX**;

30. Nama : **Endang Diaharina Wahyuni**

NIK : 3174025805660001

Alamat : Komplek AKABRI No.19B, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXX**;

31. Nama : **Pientje Sri Moedjiati**

NIK : 3174027012540002

Alamat : Komplek AKABRI No.19A, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXXI**;

*Hal. 4 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

32. Nama : **Arop Siagian**  
NIK : 3174021111750003  
Alamat : Komplek AKABRI No.20A, Jl.Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXXII**
33. Nama : **Adry Zahedi**  
NIK : 1050020406570002  
Alamat : Komplek AKABRI No.21B, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXXIII**;
34. Nama : **Ariyanti Siskamurti**  
NIK : 3174026309750001  
Alamat : Komplek AKABRI No.21A, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXXIV**;
35. Nama : **Hastuti Rustyaningsih**  
NIK : 3174066306630005  
Alamat : Komplek AKABRI No.22B, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXXV**;
36. Nama : **Indralaksmi**  
NIK : 3174026712600003  
Alamat : Komplek AKABRI No.24B, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXXVI**;
37. Nama : **Dwi Apriyanthi**  
NIK : 3174024204610001  
Alamat : Komplek AKABRI No.24A, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXXVII**;
38. Nama : **Ovi Dewiyanti**  
NIK : 3174025310700003  
Alamat : Komplek AKABRI No.25A, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXXVIII**;
39. Nama : **Oni Hartiono**  
NIK : 3174021410650002  
Alamat : Komplek AKABRI No.26B, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXXIX**;

*Hal. 5 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40. Nama : **Mila Irianti Dollar**

NIK : 3174024312650002

Alamat : Komplek AKABRI No.26A, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XL**;

41. Nama : **Surya Kencana Fitri**

NIK : 3174026201660002

Alamat : Komplek AKABRI No.27A, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XLI**;

42. Nama : **Ratna PK Adam**

NIK : 3174026410650002

Alamat : Komplek AKABRI No.27B, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XLII**;

43. Nama : **D. Agoes Goenadi**

NIK : 3174021102570002

Alamat : Komplek AKABRI No.28B, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XLIII**;

44. Nama : **Irawan Widhiasto**

NIK : 3174023103730002

Alamat : Komplek AKABRI No.28A, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XLIV**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada: Suhendra Asido Hutabarat, S.H.,S.E.,M.M.,M.H., Mohammad Mahdi, S.H.,LL.M., Hery Bertus Parulian Heryobintoro, S.H., Nur Chaerani Tjitro, S.H.,M.C.L., Kharisma Jomenta Surbakti, S.H., Winanto Kusumo Wardoyo, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum LHP Law Corporation, beralamat di Grand Slipi Tower 8th Floor. Suite 8F, Jl. S. Parman Kav. 22-24 Jakarta 11480, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Oktober 2017;

Selanjutnya disebut sebagai.... **Para Penggugat**;

**L a w a n :**

1. **Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia**, beralamat di Jl. Medan Merdeka Barat No. 13-14, Jakarta Pusat 10110, untuk selanjutnya disebut sebagai "**Tergugat I**".

*Hal. 6 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



2. **Pemerintah Republik Indonesia c.q. Tentara Nasional Indonesia c.q. Akademi Tentara Nasional Indonesia**, beralamat di Markas Besar Tentara Nasional Indonesia, Cilangkap, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **"Tergugat II"**.
3. **Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia c.q. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta c.q. Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan**, beralamat di Jl. H. Alwi No. 99, Tanjung Barat, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **"Tergugat III"**.

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca surat-surat dalam berkas perkara yang bersangkutan;

Telah memperhatikan surat-surat bukti dan mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan para pihak dipersidangan;

#### TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 22 Nopember 2017 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan register perkara Nomor 818/Pdt.G/2017/PN.JKT.Sel., tanggal 22 Nopember 2017 telah mengemukakan sebagai berikut:

#### A. KEDUDUKAN PARA PIHAK

1. Para Penggugat adalah Warga Negara Indonesia yang merupakan keturunan dan/atau ahli waris dan/atau istri dari para Purnawirawan Perwira Angkatan Bersenjata Republik Indonesia ("**ABRI**") dan/atau para Purnawirawan itu sendiri (sebagaimana diuraikan dari angka (1) hingga (45) di bawah ini) yang merupakan **Pahlawan Negara Republik Indonesia yang telah berjuang mempertaruhkan jiwa dan ragadalam Perang Kemerdekaan tahun 1945 dan mendirikan Negara Republik Indonesia juga setelahnya ikut mempertahankan negara** dari gerakan-gerakan yang bersifat separatis dan merongrong kemerdekaan baik yang berasal dari luar maupun dalam negeri antara lain Clash II Kemerdekaan RI, Gerakan APRA Bandung, Pemberontakan DI/TII, Permesta dan Kahar Muzakar, Pemberontakan Samuel Ambon, Operasi Pembebasan Irian Barat dari tangan Belanda, dan juga Operasi Penumpasan Pemberontakan G30S PKI pada tahun 1965. Selain daripada itu **orang tua Para Penggugat juga adalah orang-orang yang berperan besar dalam pembentukan dan pendirian sekolah calon Perwira TNI (AKABRI) yang terdiri dari 3 matra yakni Angkatan Darat, Angkatan Laut, Angkatan Udara dan Polri pada tahun 1966 silam**, yang

*Hal. 7 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya hidup dan tinggal sejak tahun 1967 di Komplek AKABRI sesuai dengan unit-unit rumah sebagaimana tertera dalam identitas Para Penggugat, yang terletak di Jl. Dr. Sahardjo, RT/RW 011/008, Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan (yang untuk selanjutnya disebut "**Kompleks Perumahan**"), hingga saat ini dihuni oleh Para Penggugat. Para Penggugat merupakan pihak yang memiliki hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Kompleks Perumahan berupa:

- (1) Penggugat I mewarisi rumah No. 4A dari Alm. R. Heroe Absoro, dengan tanah seluas 330 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama dengan Penggugat VI), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan dengan rumah No. 3A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 5A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 21B, dan sebelah selatan berbatasan Jalan Umum Komplek Perumahan;
- (2) Penggugat II mewarisi rumah No. 2B dari Alm. Subagia, dengan tanah seluas 330 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama dengan Penggugat III), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 20A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 21A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 20A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan;
- (3) Penggugat III mewarisi rumah No. 2A dari Alm. Yusman, dengan tanah seluas 160 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat II), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 20A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 21A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 20A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan;
- (4) Penggugat IV mewarisi rumah No. 3B dari Alm. Suparwoto, dengan tanah seluas 170 m<sup>2</sup>, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 4A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 20A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan;
- (5) Penggugat V mewarisi rumah No. 4B dari Alm. H. Sandi Hardjo Sudiro, dengan tanah seluas 330 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat I), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 3A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 21A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan;
- (6) Penggugat VI mewarisi rumah No. 5B dari Alm. Poerwoso Soemarto dengan tanah seluas 320 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat VIII),

*Hal. 8 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 24A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 23A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 26A/B;

- (7) Penggugat VII mewarisi rumah No. 5A dari Alm. Syamsudar, dengan tanah seluas 320 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat VI), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 24A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 23A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 26A/B;
- (8) Penggugat VIII mewarisi rumah No. 7B dari Alm. Soegiono Semedi dengan tanah seluas 250 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XI), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 26A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 6A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan;
- (9) Penggugat IX mewarisi rumah No. 7A2 dari Alm. Prayitno, dengan tanah seluas 250 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat VIII), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 26A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 6A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan;
- (10) Penggugat X mewarisi rumah No. 8B dari Alm. Hartono, dengan tanah seluas 437 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XI dan Penggugat XII), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 9A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 28A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Tembok Idham Danal;
- (11) Penggugat XI mewarisi rumah No. 8A1 dari Alm. Noerbany dengan tanah seluas 437 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat X dan Penggugat XII), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 9A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 28A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Idham Danal;
- (12) Penggugat XII merupakan anak dari Eddy Remen, pemilik rumah No. 8A2 dengan tanah seluas 437 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat X dan Penggugat XI), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 9A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 28A/B, sebelah utara

*Hal. 9 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Idham Danal;

- (13) Penggugat XIII mewarisi rumah No. 9B dari Alm. Boedhi Oetomo, dengan tanah seluas 340 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XIV), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 10A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 8A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;
- (14) Penggugat XIV mewarisi rumah No. 9A dari Alm. R Prijono dengan tanah seluas 340 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XIII), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 10A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 8A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;
- (15) Penggugat XV mewarisi rumah No. 10B dari Alm. RM Kesowo Hadikusumo dengan tanah seluas 330 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XVI), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 9A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 29;
- (16) Penggugat XVI mewarisi rumah No. 10A dari Alm. Sahala Nababan, dengan tanah seluas 330 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XV), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 9A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok rumah No. 29;
- (17) Penggugat XVII merupakan anak dari Soetikno Rusdan, pemilik rumah No. 11B dengan tanah seluas 248 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XVIII), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 18A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 12A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Komplek Perumahan Bank Indonesia;
- (18) Penggugat XVIII merupakan anak dari K. Sipayung, pemilik rumah No. 11A dengan tanah seluas 248 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XVII), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 18A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 12A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Komplek Perumahan Bank Indonesia;

*Hal. 10 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*

**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)



- (19) Penggugat XIX mewarisi rumah No. 12B dari Alm. Soetopo, dengan tanah seluas 130 m<sup>2</sup>, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 17A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 13A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 11A/B;
- (20) Penggugat XX mewarisi rumah No. 13B dari Alm. Eddy Sarwanto dengan tanah seluas 250 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XXI), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 16A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 15A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 12A/B
- (21) Penggugat XXI mewarisi rumah No. 13A dari Alm. Moestadji dengan tanah seluas 250 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XX), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 16A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 15A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 12A/B;
- (22) Penggugat XXII mewarisi rumah No. 14B1 dari Alm. Bonar Damanik, dengan tanah seluas 130 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XXIII), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 16A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 13A/B;
- (23) Penggugat XXIII merupakan anak dari Srie Sujati K., pemilik rumah No. 14B2 dengan tanah seluas 130 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XXII), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 16A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 14B1, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 13A/B;
- (24) Penggugat XXIV mewarisi rumah No. 15B dari Alm. Heru Sumarto dengan tanah seluas 250 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XXV), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 14A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 16A/B;
- (25) Penggugat XXV mewarisi rumah No. 15A dari Alm. Tata dengan tanah seluas 250 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XXIV), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat

*Hal. 11 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berbatasan dengan rumah No. 14B2, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 13A/B;

(26) Penggugat XXVI mewarisi rumah No. 17B dari Alm. Soegono, dengan tanah seluas 250 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XXVII), batas tanah sebelah timur berbatasan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 13A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 16A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 11A/B;

(27) Penggugat XXVII merupakan anak dari Damanhuri Rosadie, pemilik rumah No. 17A dengan tanah seluas 250 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XXVI), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 13A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 16A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 11A/B;

(28) Penggugat XXVIII mewarisi rumah No. 18B dari Saksono, dengan tanah seluas 195 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XXIX), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 12A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 17A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;

(29) Penggugat XXIX mewarisi rumah No. 18A dari Alm. Himawan, dengan tanah seluas 195 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XXVIII), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 12A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 17A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;

(30) Penggugat XXX mewarisi rumah No. 19B dari Alm. Abdul Kadir dengan tanah seluas 330 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XXXI), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 20A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 1A/B;

(31) Penggugat XXXI mewarisi rumah No. 19A dari Alm. R. Soedijono dengan tanah seluas 330 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XXX), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 20A/B, sebelah utara

*Hal. 12 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 1A/B;

- (32) Penggugat XXXII mewarisi rumah No. 20A dari Alm. LE Siagian dengan tanah seluas 150 m<sup>2</sup>, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 19A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 21A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 2A/B;
- (33) Penggugat XXXIII mewarisi rumah No. 21B dari Alm. Eddy Suchaedi dengan tanah seluas 310 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XXXIV), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 22A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 4A/B;
- (34) Penggugat XXXIV mewarisi rumah No. 21A dari Alm. Ridwanto, dengan tanah seluas 310 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XXXIII), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 22A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 4A/B;
- (35) Penggugat XXXV mewarisi rumah No. 22B dari Alm. Soejatmo dengan tanah seluas 170 m<sup>2</sup>, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 3A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 4A/B;
- (36) Penggugat XXXVI mewarisi rumah No. 24B dari Alm. Eddy M. Achir dengan tanah seluas 330 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XXXVII), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 23A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 25A/B;
- (37) Penggugat XXXVII mewarisi rumah No. 24A dari Alm. Syafioeddin dengan tanah seluas 330 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XXXVI), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 23A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 25A/B;
- (38) Penggugat XXXVIII mewarisi rumah No. 25A dari Alm. HM Joenan dengan tanah seluas 179 m<sup>2</sup>, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan

*Hal. 13 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



rumah No. 5A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 24A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 26A/B;

(39) Penggugat XXXIX mewarisi rumah No. 26B dari Alm. Lismani dengan tanah seluas 330 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XL), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 6A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 25A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 27A/B;

(40) Penggugat XL mewarisi rumah No. 26A dari Alm. Abdullah Dollar dengan tanah seluas 330 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XXXIX), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 6A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 25A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 27A/B;

(41) Penggugat XLI mewarisi rumah No. 27A dari Alm. Rochmani Soempeno, pemilik dengan tanah seluas 330 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XLII), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 7A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 26A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan;

(42) Penggugat XLII mewarisi rumah No. 27B dari Alm. Kirono dengan tanah seluas 330 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XLI), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 7A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 26A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan;

(43) Penggugat XLIII mewarisi rumah No. 28B dari Alm. Saadi dengan tanah seluas 330 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XLIV), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 8A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Gang Makmur, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;

(44) Penggugat XLIV mewarisi rumah No. 28A dari Alm. Soegijanto dengan tanah seluas 330 m<sup>2</sup> (yang dimiliki bersama Penggugat XLIII), batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 8A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Makmur, sebelah utara berbatasan dengan jalan



umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia

Para Penggugat masing-masing memiliki tanah dan bangunan sebagaimana tersebut di atasnya yang apabila digabungkan maka total keseluruhan tanah milik dan yang diurus oleh para penggugat (termasuk fasilitas umum dan sosial) adalah seluas ± 8500 m<sup>2</sup> (Kurang lebih delapan ribu lima ratus meter persegi), dengan batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Komplek Perumahan Bank Indonesia dan rumah Danjen Akabri, sebelah barat berbatasan dengan Taman dan Aula Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan Taman Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum Gang Makmur (Fasilitas yang digunakan bersama).

2. Bahwa Tergugat I merupakan pihak yang secara melawan hukum mendaftarkan persil-persil tanah dan bangunan di Kompleks Perumahan yang ditinggali oleh Para Penggugat kepada Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan (*in casu* Tergugat I), sehingga menyebabkan kerugian kepada Para Penggugat baik secara materil maupun immateril yang akan Para Penggugat uraikan lebih rinci dalam Gugatan ini.
3. Tergugat II merupakan pihak yang tanpa hak dan melawan hukum mengaku sebagai pihak yang berhak untuk menggunakan persil-persil tanah dan bangunan di Kompleks Perumahan dan meminta Para Penggugat untuk meninggalkan dan mengosongkan hunian yang telah dihuni oleh Para Penggugat secara sah. Atas tindakan Tergugat II tersebut, Para Penggugat mengalami kerugian baik secara materil maupun immateril yang akan Para Penggugat uraikan lebih rinci dalam Gugatan ini.
4. Tergugat III merupakan pihak yang menerima pendaftaran atas persil-persil tanah dan bangunan di Kompleks Perumahan yang dilakukan oleh Tergugat I yang ditinggali oleh Para Penggugat dan secara melawan hukum menerbitkan Sertifikat Hak Pakai atas persil-persil tersebut sehingga menyebabkan kerugian kepada Para Penggugat baik secara materil maupun immateril yang akan Para Penggugat uraikan lebih rinci dalam Gugatan ini.

#### **B. LATAR BELAKANG PERKARA**

5. Bahwa persil tanah Kompleks Perumahan pada awalnya (sebelum tahun 1967) merupakan tanah kosong yang tidak ada pemiliknya.
6. Bahwa pada tahun 1967 para orang tua dan/atau suami dari Para Penggugat dan/atau Penggugat sendiri (sebagaimana telah diuraikan dalam Poin 1 Gugatan) yang merupakan para perwira Angkatan Bersenjata Republik Indonesia ("ABRI") dari berbagai matra (Angkatan Darat, Angkatan Udara,

*Hal. 15 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Angkatan Laut dan Kepolisian) menempati tanah tersebut untuk dijadikan tempat tinggal, yang mana tetap ditinggali hingga saat ini oleh para ahli waris (*in casu* Para Penggugat), atau selama lebih dari 50 (lima puluh) tahun secara berturut-turut.
7. Bahwa sejak tahun 1967 hingga saat ini, pengurusan Kompleks Perumahan dilakukan oleh warga penghuni Kompleks Perumahan. Selama itu pula tanah tersebut tidak pernah tersertifikatkan atas nama siapapun (hingga tahun 2016). Pengurusan dan pendanaan tersebut meliputi pembangunan Kantor Sekretariat RT 011, perawatan jalan, perawatan taman, penataan taman bermain, Mushola, tenaga keamanan, Balai Pertemuan Warga, biaya perawatan / kebersihan lingkungan dan sebagainya.
  8. Bahwa perlu untuk diketahui Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, pada masa tahun 1967 hingga tahun 1998 (masa Orde Baru), merupakan hal yang umum apabila seluruh hal yang menyangkut tentang ABRI sudah pasti diasosiasikan sebagai milik ABRI, dikarenakan ABRI sangat berkuasa pada waktu itu, namun bukan berarti AKABRI / ABRI / Pemerintah RI secara sah benar-benar memiliki hak atas tanah tersebut. Jadi, anggapan bahwa Kompleks Perumahan yang ditempati para perwira aktif ABRI adalah milik ABRI dan umum disebut sebagai "Kompleks AKABRI" semata-mata dikarenakan kondisi psikologis masyarakat umum yang tercipta saat itu sehingga masyarakat umum beranggapan tanah dan bangunan tersebut adalah milik ABRI.
  9. Bahwa para orang tua Para Penggugat dan para ahli waris (termasuk Para Penggugat) selalu berusaha berulang-kali untuk mengajukan pensertifikatan hak atas tanah tersebut kepada Tergugat III, namun Tergugat III tidak pernah mengabulkan permohonan tersebut, padahal jelas-jelas para orang tua Para Penggugat merupakan orang-orang yang telah menguasai tanah tersebut (yang notabene tidak bersertifikat) selama lebih dari 20 (dua puluh) tahun berturut-turut.
  10. Bahwa betapa terkejutnya Para Penggugat ketika pada akhir tahun 2016 dan awal tahun 2017 Para Penggugat beberapa kali didatangi oleh orang-orang yang mengaku sebagai perwakilan dari Tergugat II dan Tergugat III untuk kemudian melakukan pengukuran terhadap tanah Kompleks Perumahan.
  11. Bahwa saat itu orang-orang yang mengaku sebagai perwakilan dari Tergugat II dan Tergugat III mengaku melakukan pengukuran tanah terhadap aset milik Tergugat II, yang mana hal tersebut adalah hal yang tidak benar adanya, karena tidak ada aset milik Tergugat II di dalam lingkungan Kompleks Perumahan.

*Hal. 16 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*

#### 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

12. Bahwa dikarenakan adanya tindakan pengukuran sepihak tersebut, kemudian pada sekitar bulan Maret tahun 2017, Para Penggugat melakukan pengecekan kepada Kantor Tergugat III dan menemukan adanya Sertifikat Hak Pakai No. 03117/Menteng Atas tertanggal 02 Agustus 2016 atas nama pemegang hak Tergugat I terhadap bidang tanah yang mencakup seluruh Kompleks Perumahan yang ditinggali oleh Para Penggugat. Padahal jelas-jelas Tergugat III telah menyatakan di dalam Surat No. 1289/6.31.74.300/VII/2013 tertanggal 10 Juli 2013 bahwa tanah kompleks Perumahan masih dalam sengketa dan tidak pernah ada musyawarah dengan Para Tergugat sebagai warga sama sekali.
13. Bahwa alangkah terkejutnya Para Penggugat ketika mengetahui adanya Sertifikat Hak Pakai tersebut, karena pada kenyataannya baik Tergugat I maupun Tergugat II sama sekali tidak pernah menguasai serta menempati tanah dan bangunan tersebut, oleh karenanya sangat aneh jika Tergugat I dapat memiliki hak atas tanah tersebut. Terlebih lagi Para Penggugat dan seluruh warga Kompleks Perumahan telah beberapa kali berusaha untuk membuat sertifikat hak atas tanah tersebut kepada Tergugat III, namun Tergugat III tidak pernah memproses pengurusan sertifikat atas hak tersebut, padahal Para Penggugat dan warga Kompleks Perumahan memiliki hak yang sah atas tanah tersebut sebagai ahli waris dari orang-orang yang telah mendiami dan bertempat tinggal lebih dari 20 (dua puluh) tahun berturut-turut.
14. Bahwa yang lebih mengejutkan lagi adalah Tergugat II mengaku-ngaku memiliki hak atas tanah Kompleks Perumahan tersebut, sebagaimana tertuang dalam Surat Peringatan Tertulis yang diterbitkan oleh Tergugat II tertanggal 03 Maret 2017, 06 Maret 2017, 20 Maret 2017, 09 Juni 2017 dan 20 Juli 2017 yang ditujukan kepada Para Penggugat yang meminta warga Kompleks Perumahan untuk segera mengosongkan rumah yang ditinggali di Kompleks Perumahan. Selain itu, Tergugat II juga telah melakukan tindakan-tindakan intimidasi kepada Para Penggugat. Para Penggugat yang telah diberi peringatan tertulis untuk segera mengosongkan tanah dan bangunan khususnya adalah:
  - Sdr. Ferziani dan Sdri. Dwi Apriyanthi *in casu* Penggugat XXXVII, penghuni Kompleks Perumahan No. 24A;
  - Sdr. Indra Laksmi *in casu* Penggugat XXXVI, penghuni Kompleks Perumahan No. 24B;
  - Sdri. Ovi Dewiyanti *in casu* Penggugat XXXVIII, penghuni Kompleks Perumahan No. 25A;

*Hal. 17 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sdri. Ir. Mila Irianti Dollar *in casu* Penggugat XL, penghuni Kompleks Perumahan No. 26A; dan
  - Sdr. Oni Hartono *in casu* Penggugat XXXIX, penghuni Kompleks Perumahan No. 26B.
  - Sdri. Juli Astuti *in casu* Penggugat XIV, penghuni Kompleks Perumahan No. 9A.
  - Sdri. Yani Musrihayani *in casu* Penggugat XXI, penghuni Kompleks Perumahan No. 13A.
  - Sdri. Diah Arumsari *in casu* Penggugat XX, penghuni Kompleks Perumahan No. 13B.
  - Sdr. Warsiki Kusumo Pratiwi *in casu* Penggugat XV, penghuni Kompleks Perumahan No. 10B.
  - Sdri. Ratna PK Adam *in casu* Penggugat XLII, penghuni Kompleks Perumahan No. 27B.
15. Padahal sebagaimana diketahui dan akan Para Penggugat uraikan lebih lanjut dalam Gugatan ini, Tergugat II tidak memiliki alas hak apapun untuk melakukan hal tersebut.

## C. PARA PENGGUGAT SELAKU WARGA KOMPLEKS PERUMAHAN MERUPAKAN PIHAK YANG MEMILIKI HAK ATAS TANAH KOMPLEKS PERUMAHAN

16. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, Para Penggugat selaku warga Kompleks Perumahan merupakan ahli waris yang sah dari para orang tua yang merupakan para perwira ABRI yang telah menempati lahan kosong yang masih belum terdaftar ketika mulai ditempati (dikuasai) pada tahun 1967 dan tetap ditempati dan dikuasai oleh para ahli warisnya hingga saat ini.
17. Bahwa Tergugat III di dalam Surat No. 1289/6.31.74.300/VI/2013 tertanggal 10 Juli 2013 secara terang mengakui bahwa belum ada pendaftaran hak atas tanah dalam bentuk apapun atas tanah Kompleks Perumahan. Oleh karenanya, Para Penggugat memiliki inisiatif untuk mendaftarkan tanah yang telah dikuasai dan ditempati oleh para orang tua dan kini para ahli warisnya selama lebih dari 50 (lima puluh) tahun selaku pihak yang berhak atas tanah Kompleks Perumahan.
18. Bahwa berdasarkan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ("PP 24/1997") yang mengatur sebagai berikut:
- "Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan*

*Hal. 18 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



*berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat:*

- a. *penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.*
- b. *penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya."*

Maka jelas Para Penggugat dan seluruh orang tua dan/atau suami warga Kompleks Perumahan yang telah tinggal (menguasai) di Kompleks Perumahan sejak tahun 1967 hingga saat ini ditempati dan dikuasai oleh para ahli waris yang sah memiliki hak untuk melakukan pendaftaran atas tanah dengan alasan:

- Orang tua Para Penggugat dan/atau suami Para Tergugat dan/atau Para Penggugat sendiri selaku penghuni kompleks telah menguasai tanah tersebut sejak 1967 hingga saat ini (lebih dari 50 (lima puluh) tahun berturut-turut), sehingga telah memenuhi syarat 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut.
- Data / dokumentasi hak atas tanah maupun alat-alat pembuktian hak atas tanah sudah tidak lagi lengkap.

19. Bahwa telah terbukti secara sah dan meyakinkan Para Penggugat selaku penghuni Kompleks Perumahan memiliki hak atas tanah Kompleks Perumahan.
20. Bahwa namun demikian, tanpa dasar hukum yang jelas Tergugat III selalu menolak permohonan para orang tua Para Penggugat dan/atau Para Penggugat sendiri untuk melakukan pensertifikatan hak atas tanah tersebut.

#### **D. PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH PARA TERGUGAT**

21. Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) dalam konteks perdata diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* ("BW"), dalam Buku III BW, pada bagian "Tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang", yang mengatur:

*"Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut."*

*Hal. 19 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



Oleh karena itu, Para Penggugat akan membuktikan perbuatan-perbuatan Para Tergugat memenuhi unsur-unsur:

- a. Perbuatan Para Tergugat melanggar hukum; dan
- b. Perbuatan Para Tergugat membawa kerugian kepada Para Penggugat dan warga Kompleks Perumahan.

Lebih lanjut mengenai definisi melawan hukum, menurut Rosa Agustina, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, terbitan Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia (2003), hal. 117, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum, diperlukan 4 syarat:

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan; dan
- d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

## PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT I

22. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, yang memiliki hak atas tanah Kompleks Perumahan adalah Para Penggugat, bukan Tergugat I.
23. Bahwa namun ternyata Tergugat I dengan tanpa hak justru melakukan pendaftaran hak atas tanah Kompleks Perumahan kepada Tergugat III, yang jelas-jelas merupakan tanah hak Para Penggugat.
24. Lebih jauh, Tergugat I juga tidak berhak untuk mengklaim Kompleks Perumahan sebagai Rumah Negara karena sebagaimana diatur di dalam Pasal 1 angka 12 jo. Pasal 39 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman ("UU 1/2011") jo. Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah ("PP 27/2014") jo. Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara ("UU 1/2004"), Rumah Negara adalah rumah yang dibangun, dirawat dan diurus menggunakan dana yang bersumber dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara ("APBN"), yang mana Rumah Negara merupakan Barang Milik Negara, dan Barang Milik Negara juga merupakan barang yang diperoleh melalui pembelian dengan dana yang bersumber dari APBN maupun perolehan lain yang sah. Berikut adalah kutipan peraturan-peraturan tersebut:

Pasal 1 angka 12 UU 1/2011

*Hal. 20 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



*“Rumah Negara adalah rumah yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta penunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.”*

Pasal 39 ayat (2) UU 1/2011

*“Pembangunan rumah khusus dan rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dibiayai melalui anggaran pendapatan dan belanja negara dan/atau anggaran pendapatan dan belanja daerah.”*

Pasal 39 ayat (3) UU 1/2011

*“Rumah khusus dan rumah negara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi barang milik negara/daerah dikelola sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”*

Pasal 1 angka 11 PP 27/2014

*“Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.”*

Pasal 1 angka 10 UU 1/2004

*“Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.”*

Sedangkan telah terbukti bahwa tanah dan rumah yang berada di Kompleks Perumahan sama sekali tidak memenuhi kriteria di atas, oleh karenanya terang dan jelas Tergugat I tidak memiliki hak atas tanah dan rumah di Kompleks Perumahan tempat tinggal Para Penggugat. Hal mana penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 03117/Menteng Atas tertanggal 02 Agustus 2016 atas nama pemegang hak Tergugat I oleh Tergugat III juga merupakan tindakan Tergugat III yang melawan hukum *in casu* bertentangan dengan UU 1/2011, PP 27/2014 dan UU 1/2004.

25. Bahwa tindakan Tergugat I yang mendaftarkan hak atas tanah Kompleks Perumahan tempat tinggal Para Penggugat merupakan tindakan sewenang-wenang yang dilakukan oleh penguasa. Apakah Para Penggugat yang memiliki hak atas tanah tersebut tidak dapat memiliki haknya lagi apabila penguasa *in casu* Tergugat I menggunakan kekuasaannya untuk merebut hak Para Penggugat yang sah? Tentu tidak demikian, karena Republik Indonesia tidak didirikan berdasarkan kekuasaan semata (*Machtstaat*), namun negara yang diatur oleh dan berdasarkan hukum (*Rechtsstaat*).
26. Bahwa tindakan Tergugat I tersebut telah jelas-jelas bertentangan dengan hak subjektif Para Penggugat, karena secara nyata dan terang Para Penggugat merupakan pihak yang memiliki hak atas tanah tersebut, yang

*Hal. 21 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



mana akibat perbuatan tersebut Para Penggugat sebagai warga Kompleks Perumahan mengalami kerugian-kerugian baik secara materil maupun immateril.

## PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT II

27. Bahwa berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 03117/Menteng Atas tertanggal 02 Agustus 2016 atas nama pemegang hak Tergugat I (yang diterbitkan secara melawan hukum), yang memiliki Hak Pakai atas tanah Kompleks Perumahan adalah Tergugat I, bukan Tergugat II.

28. Bahwa sampai dengan Gugatan ini diajukan, Tergugat II juga tidak memperlihatkan/ memiliki surat mandat dan/atau surat tugas dan/atau surat kuasa dan/atau dokumen apapun yang dapat membuktikan bahwa Tergugat II memiliki wewenang terhadap tanah dan bangunan di Kompleks Perumahan.

29. Bahwa ternyata Tergugat II berulang kali memberikan peringatan baik secara lisan maupun tertulis kepada Para Penggugat. Padahal jelas-jelas Tergugat II tidak memiliki landasan apapun untuk meminta mengosongkan rumah / mengusir Para Penggugat dari rumah dan tanahnya yang sah, bahkan Tergugat II mengancam akan "menertibkan" dengan paksa apabila Para Penggugat menolak untuk meninggalkan rumah dan tanah di Kompleks Perumahan, khususnya yang telah diperingatkan baik melalui surat peringatan maupun tindakan-tindakan intimidasi untuk mengosongkan tanah dan bangunan adalah sebagai berikut:

- Sdr. Ferziani dan Sdri. Dwi Apriyanthi *in casu* Penggugat XXXVII, penghuni Kompleks Perumahan No. 24A;
- Sdr. Indra Laksmi *in casu* Penggugat XXXVI, penghuni Kompleks Perumahan No. 24B;
- Sdri. Ovi Dewiyanti *in casu* Penggugat XXXVIII, penghuni Kompleks Perumahan No. 25A;
- Sdri. Ir. Mila Irianti Dollar *in casu* Penggugat XL, penghuni Kompleks Perumahan No. 26A; dan
- Sdr. Oni Hartono *in casu* Penggugat XXXIX, penghuni Kompleks Perumahan No. 26B.
- Sdri. Juli Astuti *in casu* Penggugat XIV, penghuni Kompleks Perumahan No. 9A.
- Sdri. Yani Musrihayani *in casu* Penggugat XXI, penghuni Kompleks Perumahan No. 13A.
- Sdri. Diah Arumsari *in casu* Penggugat XX, penghuni Kompleks Perumahan No. 13B.

*Hal. 22 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



- Sdr. Warsiki Kusumo Pratiwi *in casu* Penggugat XV, penghuni Kompleks Perumahan No. 10B.
  - Sdri. Ratna PK Adam *in casu* Penggugat XLII, penghuni Kompleks Perumahan No. 27B.
30. Bahwa ternyata Tergugat II melakukan tindakan yang sewenang-wenang dan tanpa hak dalam mengklaim secara sepihak sebagai pihak yang berhak atas tanah tersebut dan memaksa Para Penggugat selaku pihak yang berhak untuk mengosongkan (mengusir) rumah dan tanahnya.
31. Bahwa jelas-jelas perbuatan Tergugat II tersebut bertentangan dengan hak Para Penggugat yang dilindungi oleh hukum (Pasal 24 ayat (2) PP 24/1997). Oleh karenanya jelas Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur di dalam Pasal 1365 BW.

### PERBUATAN MELAWAN HUKUM TERGUGAT III

32. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat III adalah sbb:
- a. Tidak memproses permohonan pensertifikatan atas tanah yang dilakukan oleh Para Penggugat; dan
  - b. Menerbitkan Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat I.
33. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya, Para Penggugat dan seluruh warga Kompleks Perumahan memiliki hak untuk melakukan pensertifikatan hak atas tanah Kompleks Perumahan yang diatur dan dilindungi di dalam Pasal 24 ayat (2) PP 24/1997.
34. Bahwa apabila Tergugat III menerima pendaftaran tanah tersebut, maka Tergugat III wajib memprosesnya melalui mekanisme yang diatur dalam Pasal 25 dan 26 PP 24/1997 yaitu:

#### Pasal 25

“(1) Dalam rangka menilai kebenaran alat bukti sebagaimana dimaksud Pasal 24 dilakukan pengumpulan dan penelitian data yuridis mengenai bidang tanah yang bersangkutan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis.

(2) Hasil penelitian alat-alat bukti sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam suatu daftar isian yang ditetapkan oleh Menteri.”

#### Pasal 26

“(1) Daftar isian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 ayat (2) beserta bidang atau bidang-bidang tanah yang bersangkutan sebagai hasil pengukuran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (1) diumumkan

*Hal. 23 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*selama 30 (tiga puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau 60 (enam puluh) hari dalam pendaftaran tanah secara sporadis untuk memberi kesempatan kepada pihak yang berkepentingan mengajukan keberatan.*

*(2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di Kantor Panitia Ajudikasi dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau di Kantor Pertanahan dan Kantor Kepala Desa/Kelurahan letak tanah yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadis serta di tempat lain yang dianggap perlu.*

*(3) Selain pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dalam hal pendaftaran tanah secara sporadis individual, pengumuman dapat dilakukan melalui media massa.*

*(4) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan (3) ditetapkan oleh Menteri."*

35. Bahwa ternyata Tergugat III tidak pernah memproses dan/atau melakukan hal-hal di atas tanpa alasan yang jelas setelah Para Penggugat maupun para pendahulunya (orang tua dan/atau suami/isteri) sebagai pihak yang berhak untuk melakukan pendaftaran hak atas tanah mencoba untuk melakukan pendaftaran atas tanah Kompleks Perumahan. Padahal jelas proses tersebut wajib dilakukan oleh Tergugat III.

36. Bahwa ternyata betapa terkejutnya ketika Para Penggugat mengetahui tiba-tiba ada Sertifikat Hak Pakai No. 03117/Menteng Atas tertanggal 02 Agustus 2016 atas nama pemegang hak Tergugat I, yang mana Tergugat I bukan merupakan pihak yang memiliki hak atas tanah Kompleks Perumahan.

37. Bahwa ternyata Tergugat III menyadari Tergugat III sesungguhnya tidak memiliki dasar dalam menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 03117/Menteng Atas tertanggal 02 Agustus 2016 atas nama pemegang hak Tergugat I. Tergugat III jelas-jelas pernah menanggapi surat permintaan penerbitan sertifikat tanah Kompleks Perumahan yang diajukan oleh Sdr. S. Nababan selaku perwakilan warga Kompleks Perumahan *in casu* Para Penggugat melalui Surat No. 1289/6.31.74.300/VII/2013 tertanggal 10 Juli 2013 yang menyampaikan 3 (tiga) hal yaitu:

37.1. Bahwa di Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta belum terdaftar permohonan hak atas tanah yang terletak di Komplek Akabri Jl Saharjo Jakarta Selatan.

37.2. Bahwa berdasarkan data-data yang disampaikan, terdapat sengketa kepemilikan dan penguasaan antara warga penghuni Komplek

*Hal. 24 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Perumahan Akabri Jalan Dr. Saharjo, dengan pihak Kementerian Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia.
- 37.3. Sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas, disarankan kepada Saudara untuk terlebih dahulu menyelesaikan permasalahan tersebut melalui upaya musyawarah/mediasi.
38. Bahwa telah terang dan jelas Tergugat III mengakui bahwa tidak ada satupun pendaftaran tanah atas tanah Kompleks Perumahan, termasuk Pemerintah Republik Indonesia. Bahkan Tergugat III menyarankan kepada Para Penggugat untuk melakukan musyawarah terlebih dahulu dengan Tergugat I.
39. Bahwa ternyata tanpa adanya musyawarah dan/atau pemberitahuan dan/atau pengumuman apapun dari Tergugat III, pada tanggal 02 Agustus 2016 Tergugat III justru menerbitkan Sertifikat Hak Pakai untuk Tergugat I. Hal ini jelas tidak adil bagi Para Penggugat. Ketika Para Penggugat mengajukan permohonan pensertifikatan hak atas tanah, Tergugat III justru menyarankan untuk melakukan musyawarah dengan Tergugat I terlebih dahulu, karena menurut pengetahuan Tergugat III, ada sengketa kepemilikan antara Para Penggugat dengan Tergugat I sehingga belum bisa diproses pensertifikatan hak atas tanah tersebut. Namun mengapa ketika Tergugat I mengajukan pendaftaran hak atas tanah yang sama, justru Tergugat III menerbitkan Sertifikat Hak Pakai untuk Tergugat I???
40. Bahwa jelas tindakan Tergugat III yang menerbitkan Sertifikat Hak Pakai terhadap Tergugat I merupakan tindakan yang sewenang-wenang dan melawan hukum *in casu* bertentangan dengan PP 24/1997, karena jelas Tergugat III sadar dan mengetahui Para Penggugat telah mengajukan pendaftaran hak atas tanah jauh sebelum adanya Sertifikat Hak Pakai No. 03117/Menteng Atas tertanggal 02 Agustus 2016 atas nama pemegang hak Tergugat I. Oleh karenanya jelas tindakan Tergugat III yang menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 03117/Menteng Atas tertanggal 02 Agustus 2016 atas nama pemegang hak Tergugat I adalah tindakan yang merugikan Para Penggugat.
41. Bahwa dapat disimpulkan, tindakan-tindakan Tergugat III tersebut jelas bertentangan dengan hukum (*in casu* PP 24/1997 dan/atau peraturan perundang-undangan lainnya) dan menimbulkan kerugian baik materiil maupun immateril bagi Para Penggugat, karena tindakan tersebut secara paksa dan sewenang-wenang menghilangkan hak Para Penggugat atas tanah dan bangunan di Kompleks Perumahan.

*Hal. 25 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



**E. KERUGIAN YANG DIALAMI PARA PENGGUGAT AKIBAT PERBUATAN MELAWAN HUKUM PARA TERGUGAT**

**Kerugian Materil**

42. Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam Gugatan ini, Para Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Para Penggugat.
43. Bahwa berikut adalah kerugian materil yang dialami oleh Para Penggugat:
  - 43.1. Akibat perbuatan Tergugat I yang tanpa hak mendaftarkan tanah Kompleks Perumahan atas nama Tergugat I kepada Kantor Tergugat III, padahal terang dan jelas Tergugat I tidak berhak atas tanah dan bangunan tersebut, Para Penggugat menjadi mengeluarkan biaya-biaya untuk mengurus sengketa tersebut yaitu untuk keperluan membayar biaya advokasi, konsultasi, transportasi, komunikasi, korespondensi dan rapat-rapat.
  - 43.2. Akibat perbuatan Tergugat II yang tanpa hak mengaku sebagai pihak yang berhak atas tanah Kompleks Perumahan dan secara paksa mengusir Para Penggugat, mengakibatkan Para Penggugat menjadi mengeluarkan biaya-biaya untuk mengurus permasalahan ini berupa rapat, komunikasi, transportasi dan persiapan-persiapan terhadap kemungkinan terburuk untuk mempertahankan hak-haknya.

Oleh karenanya Kerugian Materil yang dialami oleh Penggugat atas perbuatan Tergugat I dan Tergugat II hingga saat ini telah mencapai Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta Rupiah).

- 43.3. Akibat perbuatan Tergugat III yang menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 03117/Menteng Atas tertanggal 02 Agustus 2016 atas nama pemegang hak Tergugat I, Para Penggugat menjadi kehilangan hak atas tanahnya yang sah. Oleh karena kerugian yang dialami oleh Para Penggugat ini, maka sudah sewajarnya bagi Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 03117/Menteng Atas tertanggal 02 Agustus 2016 atas nama pemegang hak Tergugat I batal demi hukum karena sertifikat tersebut diterbitkan oleh Tergugat III dengan melawan hukum. Yang mana Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang untuk melakukan hal tersebut berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1588 K/Pdt/2001 tertanggal 30 Juni 2004 yang menyatakan bahwa pengajuan permohonan pendaftaran tanah harus diajukan oleh yang memiliki hak atas tanah tersebut (*in casu* Para Penggugat).

*Hal. 26 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



## Kerugian Immateril

44. Bahwa selain kerugian materil, Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat telah mengakibatkan Para Penggugat mengalami kerugian immateril berupa rasa khawatir dan tertekan akibat menghadapi masalah yang telah berlarut-larut tanpa adanya kejelasan penyelesaian masalah ini. Selain itu, Para Penggugat juga menanggung rasa malu yang amat sangat terhadap warga sekitar Kompleks Perumahan, kerabat-kerabat serta semua orang yang mengetahui adanya permasalahan ini, karena akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, seolah-olah Para Penggugat 'menyerobot' tanah milik negara. Padahal telah terbukti secara sah dan meyakinkan Para Penggugat merupakan pihak yang berhak atas tanah tersebut.

45. Terlebih lagi, para orang tua dan/atau suami Para Penggugat (maupun Para Penggugat sendiri yang memang Purnawirawan ABRI) merupakan pahlawan Republik Indonesia yang tidak ternilai jasanya, yang telah mengabdikan bagi nusa dan bangsa sebagai prajurit, mempertaruhkan nyawanya dalam baik memperjuangkan dan mempertahankan kemerdekaan Republik Indonesia pada tahun 1945 – 1949 maupun berjuang menjaga ideologi negara Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dari berbagai ancaman dan pemberontakan, termasuk menumpas Gerakan 30 September / Partai Komunis Indonesia (G30S/PKI). Alangkah sebuah penghinaan terhadap para pahlawan tersebut, apabila negara *in casu* Tergugat I dan Tergugat II dengan sewenang-wenang mengambil hak yang sah dari para ahli warisnya.

46. Bahwa kerugian-kerugian immateril tersebut adalah kerugian yang sedemikian besarnya dan tentu tak dapat diukur dan dinilai dengan uang maupun benda. Namun demi kepastian hukum Gugatan ini, dengan ini Para Penggugat menetapkan nilai kerugian immateril yang dialami oleh Para Penggugat adalah sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar Rupiah) untuk masing-masing Penggugat.

## F. PERMOHONAN AGAR PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN MENJATUHKAN PUTUSAN PROVISI

47. Bahwa sebagaimana telah diuraikan dalam Gugatan ini, tindakan Tergugat III yang menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 03117/Menteng Atas tertanggal 02 Agustus 2016 atas nama pemegang hak Tergugat I adalah telah merugikan kepentingan Para Penggugat. Adapun kerugian-kerugian ini dapat menjadi semakin besar dari waktu ke waktu, apabila Tergugat I, Tergugat II, maupun pihak-pihak yang menerima manfaat dari adanya Sertifikat Hak Pakai No.

*Hal. 27 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



03117/Menteng Atas tertanggal 02 Agustus 2016 atas nama pemegang hak Tergugat I tidak menghentikan tindakan-tindakanyang memaksa Para Penggugat untuk mengosongkan bangunan atas tanah dan bangunan milik Para Penggugat, khususnya yang telah dilakukan oleh Tergugat II.

48. Bahwa oleh karenanya, Para Penggugat sebagai Warga Negara Indonesia biasa yang haknya dilanggar oleh Para Tergugat, yang mana merupakan pihak yang memiliki otoritas dan kuasa, perlu dilindungi agar hak-hak Para Penggugat tetap terjaga selama adanya Gugatan ini hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap.

49. Bahwa untuk mencegah terjadinya tindakan-tindakan yang mungkin dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II maupun pihak-pihak lainnya yang merugikan dan melanggar hak-hak Para Penggugat, berdasarkan Pasal 180 *Herziene Indlandsch Reglement* (HIR), maka Para Penggugat mohon perlindungan dari Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan menjatuhkan putusan provisionil dalam perkara ini, yaitu menyatakan agar tanah dan bangunan yang terletak di Kompleks Perumahan berada dalam status *quo* dan melarang pihak manapun untuk melakukan tindakan-tindakan yang berusaha untuk mengusir Para Penggugat keluar dari tanah dan bangunan milik Para Penggugat sejak Gugatan ini didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan hingga memperoleh putusan yang berkekuatan hukum tetap.

**G. PERMOHONAN AGAR PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN MENJATUHKAN HUKUMAN UANG PAKSA (DWANGSOM) KEPADA PARA TERGUGAT**

50. Para Penggugat merasa khawatir Para Tergugat dengan iktikad buruk tidak mau dengan sukarela melaksanakan putusan dalam perkara ini, oleh karena itu Para Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang mulia menghukum Para Tergugat membayar secara tanggung renteng uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta Rupiah) untuk setiap harinya kepada Para Penggugat, apabila Para Tergugat lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini.

**H. PERMOHONAN AGAR PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN MENJATUHKAN PUTUSAN SERTA-MERTA (UITVOERBAAR BIJ VOORAAD) DALAM PERKARA INI**

51. Sebagaimana telah diuraikan di atas, gugatan Para Penggugat didasarkan bukti-bukti otentik dan tidak terbantahkan bahwa Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sehingga menyebabkan Para Penggugat kehilangan hak atas tanahnya yang sah dan mengalami kerugian materil serta immateril.

*Hal. 28 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

52. Oleh karena itu, berdasarkan Pasal 180 HIR dan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2000, Penggugat mohon agar Majelis Hakim yang mulia yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* berkenan menjatuhkan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) dalam perkara ini, dan karenanya Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dapat segera dilaksanakan walaupun adanya upaya hukum dari Para Tergugat (misalnya banding, Kasasi ataupun perlawanan).

Bahwa berdasarkan uraian Para Penggugat di dalam Gugatan ini, dengan ini Para Penggugat mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

## DALAM PROVISI

1. Menyatakan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Kompleks Akabri, Jl. Dr. Sahardjo, RT/RW 011/008, Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan dengan rincian sebagai berikut:

- (1) Penggugat I dan Penggugat V berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 4A dan 4B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 3A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 5A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 21A/B, dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan umum Komplek Perumahan;
- (2) Penggugat II dan Penggugat III berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 2A dan 2B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah No. 20A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 21A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 20A/B dan sebelah selatan berbatasan Jalan Umum Komplek perumahan;
- (3) Penggugat IV berupa tanah seluas 170 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 3B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah No. 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 4A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 20A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan;
- (4) Penggugat VI dan Penggugat VII berupa tanah seluas 320 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 5A dan 5B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 24A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 23A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 26A/B;

*Hal. 29 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



- (5) Penggugat VIII dan Penggugat IX berupa tanah seluas 250 m2 yang terletak di Kompleks Akabri No. 7A2 dan 7B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 26A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 6A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan;
- (6) Penggugat X, Penggugat XI dan Penggugat XII berupa tanah seluas 437 m2 yang terletak di Kompleks Akabri No. 8A1, 8A2 dan 8B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 9A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 28A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Tembok Idham Danal;
- (7) Penggugat XIII dan Penggugat XIV berupa tanah seluas 340 m2 yang terletak di Kompleks Akabri No. 9A dan 9B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 10A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 8A/B, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;
- (8) Penggugat XV dan Penggugat XVI berupa tanah seluas 330 m2 yang terletak di Kompleks Akabri No. 10A dan 10B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 9A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 29;
- (9) Penggugat XVII dan Penggugat XVIII berupa tanah seluas 248 m2 yang terletak di Kompleks Akabri No. 11A dan 11B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah No. 18A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 12A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;
- (10) Penggugat XIX berupa tanah seluas 130 m2 yang terletak di Kompleks Akabri No. 12B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 17A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 13A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 11A/B;
- (11) Penggugat XX dan Penggugat XXI berupa tanah seluas 250 m2 yang terletak di Kompleks Akabri No. 13A dan 13B beserta bangunan di

*Hal. 30 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 16A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No.15A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 12A/B;

(12) Penggugat XXII dan Penggugat XXIII berupa tanah seluas 130 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 14B1 dan 14B2 beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 16A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No.13A/B;

(13) Penggugat XXIV dan Penggugat XXV berupa tanah seluas 250 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 15A dan 15B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 14A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 16A/B;

(14) Penggugat XXVI dan Penggugat XXVII berupa tanah seluas 250 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 17A dan 17B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 13A/B, sebelah utara berbatasan dengan Rumah No. 16A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 11A/B;

(15) Penggugat XXVIII dan Penggugat XXIX berupa tanah seluas 195 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 18A dan 18B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum kompleks Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 12A/B, sebelah utara berbatasan dengan Rumah No. 17A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;

(16) Penggugat XXX dan Penggugat XXXI berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 19A dan 19B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 20A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 1A/B;

(17) Penggugat XXXII berupa tanah seluas 150 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 20A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 19A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 21A/B, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum

*Hal. 31 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 2A/B;

(18) Penggugat XXXIII dan Penggugat XXXIV berupa tanah seluas 310 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 21A dan 21B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 22A/B, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 4A/B;

(19) Penggugat XXXV berupa tanah seluas 170 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 22B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 22A/B, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 4A/B;

(20) Penggugat XXXVI dan Penggugat XXXVII berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 24A dan 24B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 23A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 25A/B;

(21) Penggugat XXXVIII berupa tanah seluas 179 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 25A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 5A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 25A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 27 A/B;

(22) Penggugat XXXIX dan Penggugat XL berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 26A dan 26B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 6A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 25A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 27 A/B;

(23) Penggugat XLI dan Penggugat XLII berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 27A dan 27B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 7A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 26A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan;

*Hal. 32 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



- (24) Penggugat XLIII dan Penggugat XLIV berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 28A dan 28B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 8A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Gang Makmur, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;
- (25) Para Penggugat masing-masing memiliki tanah dan bangunan sebagaimana tersebut di atasnya yang apabila digabungkan maka total keseluruhan tanah milik dan yang diurus oleh Para Penggugat (termasuk fasilitas umum dan sosial) adalah seluas ± 8500 m<sup>2</sup> (Kurang lebih delapan ribu lima ratus meter persegi), dengan batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Komplek Perumahan Bank Indonesia dan rumah Danjen Akabri, sebelah barat berbatasan dengan Taman dan Aula Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan Taman Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum Gang Makmur (Fasilitas yang digunakan bersama).

Berada dalam *status quo* sejak didaftarkanya Gugatan ini hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap.

2. Memerintahkan kepada Para Tergugat dan/atau semua pihak yang memperoleh manfaat dari Sertifikat Hak Pakai No. 03117/Menteng Atas tertanggal 02 Agustus 2016 atas nama pemegang hak Tergugat I sejak didaftarkanya Gugatan ini hingga perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap, agar menghentikan dan melarang setiap tindakan baik secara fisik maupun non-fisik terutama upaya-upaya pemaksaan pengosongan rumah di Kompleks Perumahan termasuk namun tidak terbatas dalam memberikan surat peringatan dan melakukan ancaman dalam bentuk apapun terhadap warga Kompleks Perumahan.

## DALAM POKOK PERKARA

### Primair:

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik dan pemegang alas hak yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Kompleks Akabri, Jl. Dr. Sahardjo, RT/RW 011/008, Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan dengan rincian sebagai berikut:
  - (1) Penggugat I dan Penggugat V berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 4A dan 4B beserta bangunan di atasnya, batas

*Hal. 33 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 3A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 5A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 21A/B, dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan umum Komplek Perumahan;

- (2) Penggugat II dan Penggugat III berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 2A dan 2B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah No. 20A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 21A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 20A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Umum Komplek perumahan;
- (3) Penggugat IV berupa tanah seluas 170 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 3B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah No. 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 4A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 20A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan;
- (4) Penggugat VI dan Penggugat VII berupa tanah seluas 320 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 5A dan 5B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 24A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 23A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 26A/B;
- (5) Penggugat VIII dan Penggugat IX berupa tanah seluas 250 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 7A2 dan 7B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 26A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 6A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan;
- (6) Penggugat X, Penggugat XI dan Penggugat XII berupa tanah seluas 437 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 8A1, 8A2 dan 8B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 9A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 28A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Tembok Idham Danal;
- (7) Penggugat XIII dan Penggugat XIV berupa tanah seluas 340 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 9A dan 9B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 10A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 8A/B, sebelah utara berbatasan

*Hal. 34 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;

- (8) Penggugat XV dan Penggugat XVI berupa tanah seluas 330 m2 yang terletak di Kompleks Akabri No. 10A dan 10B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 9A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 29;
- (9) Penggugat XVII dan Penggugat XVIII berupa tanah seluas 248 m2 yang terletak di Kompleks Akabri No. 11A dan 11B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah No. 18A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 12A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;
- (10) Penggugat XIX berupa tanah seluas 130 m2 yang terletak di Kompleks Akabri No. 12B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 17A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 13A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 11A/B;
- (11) Penggugat XX dan Penggugat XXI berupa tanah seluas 250 m2 yang terletak di Kompleks Akabri No. 13A dan 13B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 16A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No.15A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 12A/B;
- (12) Penggugat XXII dan Penggugat XXIII berupa tanah seluas 130 m2 yang terletak di Kompleks Akabri No. 14B1 dan 14B2 beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 16A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No.13A/B;
- (13) Penggugat XXIV dan Penggugat XXV berupa tanah seluas 250 m2 yang terletak di Kompleks Akabri No. 15A dan 15B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No.

*Hal. 35 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



- 14A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 16A/B;
- (14) Penggugat XXVI dan Penggugat XXVII berupa tanah seluas 250 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 17A dan 17B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 13A/B, sebelah utara berbatasan dengan Rumah No. 16A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 11A/B;
- (15) Penggugat XXVIII dan Penggugat XXIX berupa tanah seluas 195 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 18A dan 18B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum kompleks Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 12A/B, sebelah utara berbatasan dengan Rumah No. 17A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;
- (16) Penggugat XXX dan Penggugat XXXI berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 19A dan 19B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 20A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 1A/B;
- (17) Penggugat XXXII berupa tanah seluas 150 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 20A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 19A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 21A/B, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 2A/B;
- (18) Penggugat XXXIII dan Penggugat XXXIV berupa tanah seluas 310 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 21A dan 21B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 22A/B, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 4A/B;
- (19) Penggugat XXXV berupa tanah seluas 170 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 22B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 22A/B, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum

*Hal. 36 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 4A/B;

- (20) Penggugat XXXVI dan Penggugat XXXVII berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 24A dan 24B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 23A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 25A/B;
- (21) Penggugat XXXVIII berupa tanah seluas 179 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 25A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 5A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 25A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 27 A/B;
- (22) Penggugat XXXIX dan Penggugat XL berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 26A dan 26B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 6A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 25A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 27 A/B;
- (23) Penggugat XLI dan Penggugat XLII berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 27A dan 27B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 7A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 26A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan;
- (24) Penggugat XLIII dan Penggugat XLIV berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 28A dan 28B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 8A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Gang Makmur, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;
- (25) Para Penggugat masing-masing memiliki tanah dan bangunan sebagaimana tersebut di atasnya yang apabila digabungkan maka total keseluruhan tanah milik dan yang diurus oleh Para Penggugat (termasuk fasilitas umum dan sosial) adalah seluas ± 8500 m<sup>2</sup> (Kurang lebih delapan ribu lima ratus meter persegi), dengan batas tanah sebelah timur

*Hal. 37 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



berbatasan dengan Komplek Perumahan Bank Indonesia dan rumah Danjen Akabri, sebelah barat berbatasan dengan Taman dan Aula Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan Taman Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum Gang Makmur (Fasilitas yang digunakan bersama).

3. Menyatakan Para Penggugat adalah pihak yang berhak menerima pengakuan dari negara (*in casu* Tergugat III) sebagai pemilik yang sah dari tanah dan bangunan yang terletak di Kompleks Akabri, Jl. Dr. Sahardjo, RT/RW 011/008, Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan dengan rincian sebagai berikut:

- (1) Penggugat I dan Penggugat V berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 4A dan 4B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 3A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 5A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 21A/B, dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan umum Komplek Perumahan;
- (2) Penggugat II dan Penggugat III berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 2A dan 2B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah No. 20A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 21A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 20A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Umum Komplek perumahan;
- (3) Penggugat IV berupa tanah seluas 170 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 3B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah No. 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 4A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 20A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan;
- (4) Penggugat VI dan Penggugat VII berupa tanah seluas 320 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 5A dan 5B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 24A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 23A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 26A/B;
- (5) Penggugat VIII dan Penggugat IX berupa tanah seluas 250 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 7A2 dan 7B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No.

*Hal. 38 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



26A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 6A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan;

- (6) Penggugat X, Penggugat XI dan Penggugat XII berupa tanah seluas 437 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 8A1, 8A2 dan 8B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 9A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 28A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Tembok Idham Danal;
- (7) Penggugat XIII dan Penggugat XIV berupa tanah seluas 340 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 9A dan 9B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 10A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 8A/B, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;
- (8) Penggugat XV dan Penggugat XVI berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 10A dan 10B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 9A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 29;
- (9) Penggugat XVII dan Penggugat XVIII berupa tanah seluas 248 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 11A dan 11B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah No. 18A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 12A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;
- (10) Penggugat XIX berupa tanah seluas 130 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 12B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 17A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 13A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 11A/B;
- (11) Penggugat XX dan Penggugat XXI berupa tanah seluas 250 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 13A dan 13B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 16A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan,

*Hal. 39 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



sebelah utara berbatasan dengan rumah No.15A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 12A/B;

- (12) Penggugat XXII dan Penggugat XXIII berupa tanah seluas 130 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 14B1 dan 14B2 beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 16A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No.13A/B;
- (13) Penggugat XXIV dan Penggugat XXV berupa tanah seluas 250 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 15A dan 15B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 14A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 16A/B;
- (14) Penggugat XXVI dan Penggugat XXVII berupa tanah seluas 250 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 17A dan 17B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 13A/B, sebelah utara berbatasan dengan Rumah No. 16A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 11A/B;
- (15) Penggugat XXVIII dan Penggugat XXIX berupa tanah seluas 195 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 18A dan 18B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 12A/B, sebelah utara berbatasan dengan Rumah No. 17A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;
- (16) Penggugat XXX dan Penggugat XXXI berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 19A dan 19B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 20A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 1A/B;
- (17) Penggugat XXXII berupa tanah seluas 150 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 20A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 19A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 21A/B, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum

*Hal. 40 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 2A/B;

- (18) Penggugat XXXIII dan Penggugat XXXIV berupa tanah seluas 310 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 21A dan 21B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 22A/B, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 4A/B;
- (19) Penggugat XXXV berupa tanah seluas 170 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 22B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 22A/B, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 4A/B;
- (20) Penggugat XXXVI dan Penggugat XXXVII berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 24A dan 24B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 23A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 25A/B;
- (21) Penggugat XXXVIII berupa tanah seluas 179 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 25A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 5A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 25A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 27 A/B;
- (22) Penggugat XXXIX dan Penggugat XL berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 26A dan 26B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 6A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 25A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 27 A/B;
- (23) Penggugat XLI dan Penggugat XLII berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 27A dan 27B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 7A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 26A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan;

*Hal. 41 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



(24) Penggugat XLIII dan Penggugat XLIV berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 28A dan 28B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 8A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Gang Makmur, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;

(25) Para Penggugat masing-masing memiliki tanah dan bangunan sebagaimana tersebut di atasnya yang apabila digabungkan maka total keseluruhan tanah milik dan yang diurus oleh Para Penggugat (termasuk fasilitas umum dan sosial) adalah seluas ± 8500 m<sup>2</sup> (Kurang lebih delapan ribu lima ratus meter persegi), dengan batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Komplek Perumahan Bank Indonesia dan rumah Danjen Akabri, sebelah barat berbatasan dengan Taman dan Aula Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan Taman Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum Gang Makmur (Fasilitas yang digunakan bersama).

4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah merugikan Para Penggugat.
5. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 03117/Menteng Atas yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan tanggal 02 Agustus 2016 atas nama pemegang hak Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pertahanan RI batal demi hukum.
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materil kepada Para Penggugat sebesar total Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta Rupiah) secara tunai dan sekaligus ditambah bunga sebesar 6% (enam persen) per tahun dihitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sampai seluruhnya dibayar lunas, yang akan dibagi rata untuk masing-masing Penggugat.
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti kerugian immateril secara tanggung renteng kepada masing-masing Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar Rupiah) secara tunai dan sekaligus ditambah bunga sebesar 6% (enam persen) per tahun dihitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sampai seluruhnya dibayar lunas untuk masing-masing Penggugat.
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing kepada Para Penggugat

*Hal. 42 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila lalai mematuhi isi Putusan dalam perkara ini sejak berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijde*).

9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi (*uit voerbaar bijvoorrade*).
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

## Subsidiar:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan:

- Penggugat hadir Kuasa Hukumnya sebagaimana tersebut diatas;
- Tergugat I hadir Kuasanya masing-masing bernama:
  1. Marsekal Pertama TNI Bambang Eko S.,S.H.,M.H.  
Kepala Biro Hukum Setjen Kemhan;
  2. Kolonel Sus Bambang Widarto, S.H.,M.H., NRP. 512119  
Kabag Bankum Rokum Setjen Kemhan;
  3. Kolonel CHK Eko Karyadi, S.H., M.H. NRP. 1910003140962  
Analisis Madya Bid. Bankum Rokum Setjen Kemhan;
  4. Letkol CHK Eko Haryanto, S.H.,M.H. NRP. 548852  
Kasubbag Dil TK-I Bag Bankum Rokum Setjen Kemhan;
  5. Letkol Sus Ade Rustian, S.H. NRP 522872;  
Kasubbag Dil TK-III Bag Bankum Rokum Setjen Kemhan;
  6. NN. Wulandari, S.H., penata TK.I III/D NIP. 197104032002122001;  
Penyusun Bahan Dil TK-II dan TK-III Subbag Dil TK-II dan TK-III Bag Bankum Rokum Setjen Kemhan;
  7. Kapten Sus Medianto Budi Utomo, S.H. NRP.537315;  
Pengolah Bahan Analisis Hukum Bag Hatkum Rokum Setjen Kemhan;
  8. I Made Dwi Wirajaya, S.H., Penda TK.I III/B NIP. 197801212009121001;  
Pengolah Bahan Dil TK-II dan TK-III Subbag Dil TK-II dan TK-III Bag Bankum Pokum Setjen Kemhan;
  9. Selviana Tiurma, S.H., Penda TK.I III/B NIP. 198005052009122001  
Pengolah Bahan Dil TK-I Subbag Dil TK-I Bag Bankum Rokum Setjen Kemhan;
  10. Gayatno Gultom, S.H., Penda TK.I III/B NIP. 198508262010121002;

Hal. 43 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengadministrasi Dil TK-II dan TK-III Subbag Dil TK-II dan TK-III Bag  
Bankum Rokum Setjen Kemhan;

11. Putu Puspita Sari, S.H., Penata Muda TK.I, III/B/NIP.  
198508122010122003;

Pengadministrasi Bahan Bakum Subbag Dukkum Bag Hatkum Rokum  
Setjen Kemhan;

Berkantor di Biro Hukum Setjen Kemhan, Jalan Merdeka Barat No. 13-  
14 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor:  
SK/1/MI/2018 tertanggal 31 Januari 2018;

- Tergugat II hadir Kuasanya masing-masing bernama:

1. Kolonel Chk. Azhar, S.H., M.Kn. NRP. 1930007670768;

Kabidbankumperdatun Babinkum TNI;

2. Letkol Chk (K) Mesra Jaya, S.H. NRP. 608123;

Pamen Bidbankumperdatun Babinkum TNI;

3. Letkol Laut (KH) Marimin, S.H., M.M. NRP. 13004/P;

Pamen Bidbankumperdatun Babinkum TNI;

4. Mayor Chk Sony Ocyavianus, S.H. NRP. 11000022921076;

Kasiperjan Bidbankumperdatun Babinkum TNI;

5. Mayor Chk A. Mansur Mukhtaridi, S.H. NRP. 11050026020480;

Pamen Bidbankumperdatun Babinkum TNI;

6. Kapten Chk Ahmad Hariri, S.H., M.H. NRP. 11030004000676;

Angpok Bankumperdatun Bidbankumperdatun Babinkum TNI;

7. Kapten Sus Ismanto, S.H. NRP. 535928;

Pama Bidbankumpid Babinkum TNI;

8. Yanas Daswar, S.H. Pembina IV/a, NIP. 19650220199631001;

Kasi Bidbankumperdatun Babinkum TNI;

9. Serma Mes Sunggul Aritonang, S.H. NRP. 70943;

Bamin Bidbankumperdatun Babinkum TNI;

Beralamat di Kantor Babinkum TNI, Gedung B-3 Agustinus Adi Sucipto  
Lt.IV Mabes TNI Cilangkap, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa  
Khusus Nomor SK/1/MI/2018, tanggal 31 Januari 2018;

- Tergugat III tidak pernah hadir dipersidangan dan tidak mewakilkan kepada  
kuasanya yang sah meskipun telah dipanggil secara patut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung Republik  
Indonesia Nomor 1 Tahun 2016 maka kepada kedua belah pihak yang berperkara  
telah dilakukan upaya mediasi, dengan mediator Agus Widodo, S.H., M.H., Hakim  
pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, namun mediasi tersebut tidak berhasil/  
gagal;

*Hal. 44 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya pemeriksaan dimulai dengan membacakan isi surat gugatan Penggugat, dan Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya serta tidak ada perubahan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban masing-masing sebagai berikut :

Jawaban Tergugat I

## 1. Dalam Kompensi

Dalam Eksepsi :

Menimbang, bahwa setelah membaca eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I pada pokoknya berpendapat sebagai berikut :

### 1. Kewenangan mengadili (*kompentensi absolut*).

Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Para Penggugat, karena:

- a. Dalam Posita. Gugatan Para Penggugat mempersoalkan proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Menteng Atas tanggal 02 Agustus 2016 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan atas tanah Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi TNI yang terletak di Jl. Dr. Saharjo, Rt. 011 Rw. 008, Kel. Menteng Atas, Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan seluas 16.170 m<sup>2</sup> yang tidak sesuai dengan prosedur.
- b. Dalam Petitum. Para Penggugat pada angka 6 memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Menteng Atas tanggal 02 Agustus 2016 atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pertahanan RI batal demi hukum.
- c. Bahwa dalam Petitum yang disampaikan Para Penggugat bukan merupakan perkara perdata yang menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, tetapi termasuk dalam lingkup sengketa Tata Usaha Negara yang berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus sengketa Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara dalam hal ini Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Menteng Atas tanggal 02 Agustus 2016 atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pertahanan RI.

*Hal. 45 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- d. Berdasarkan Pasal 134 HIR, menyebutkan “Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tiada masuk kuasa pengadilan negeri, maka pada sebarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku dirinya tiada berkuasa dan hakim itu pun wajib pula mengaku karena jabatannya, bahwa ia tiada berkuasa”.
- e. Berdasarkan Pasal 1 butir 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan:

“Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.
- f. Berdasarkan Pasal 4 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan:

“Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksanaan kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara”.
- f. Oleh karena itu berdasarkan ketentuan tersebut di atas, sangat keliru gugatan Para penggugat mengalamatkan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, seharusnya gugatan ditujukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya-tidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*). Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan, Para Penggugat sebelumnya telah beberapa kali mengajukan gugatan atas tanah *a quo* di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan namun dicabut kembali, yaitu:
  - a. Pertama. Pada tanggal 28 Juli 2017, Para Penggugat sebanyak 55 orang Penghuni yang tidak sah mengajukan gugatan dengan register perkara Nomor: 471/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, Para Penggugat menunjuk Suhendra Asido Hutabarat, S.H., S.E., M.M. M.H. dkk 6 orang dari Kantor LHP Law Corporation dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Juli 2017, untuk gugatan ini diputus oleh Majelis Hakim pada tanggal 12 Oktober 2017 yang amarnya “Menyatakan gugatan Penggugat dihentikan” dengan pertimbangan antara lain “gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil pengajuan gugatan perwakilan kelompok”.

*Hal. 46 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



- b. Kedua. Pada tanggal 19 Oktober 2017, Para Penggugat sebanyak 55 orang Penghuni mengajukan gugatan kedua tentang Perbuatan Melawan Hukum terhadap perkara *a quo* yang dikuasakan kembali kepada Suhendra Asido Hutabarat, S.H., S.E., M.M. M.H. dkk 6 orang dari Kantor LHP Law Corporation dengan register perkara Nomor: 725/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Oktober 2017. Namun, sebelum diproses dalam persidangan Para Penggugat mencabut gugatannya karena 11 orang dari Para Penggugat telah mencabut Kuasanya.
- c. Ketiga. Pada tanggal 22 November 2017, Para Penggugat sebanyak 44 orang Penghuni yang tidak sah kembali mengajukan gugatan ketiga tentang Perbuatan Melawan Hukum terhadap perkara *a quo* yang dikuasakan kembali kepada Suhendra Asido Hutabarat, S.H., S.E., M.M., M.H. dkk 6 orang dari Kantor LHP Law Corporation dengan register perkara Nomor: 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel dengan Surat Kuasa tertanggal 12 Oktober 2017, perkara yang saat ini sedang berjalan.
- d. Bahwa sebagaimana tercantum dalam surat gugatan Para Penggugat dalam register perkara Nomor: 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel dengan Surat Kuasa tertanggal 12 Oktober 2017, dalam acara pemeriksaan administrasi para pihak di persidangan, Para Penggugat telah menyerahkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 November 2017, namun ternyata dalam surat kuasa khusus tersebut pemberi kuasa yang menandatangani surat kuasa khusus sebanyak 45 orang, sehingga melebihi jumlah Penggugat dalam surat gugatannya yang disebutkan sebanyak 44 orang.
- e. Bahwa surat kuasa khusus yang digunakan Para Penggugat untuk mendaftarkan perkara (tertanggal 12 Oktober 2017), berbeda dengan surat kuasa khusus yang diperiksa di persidangan (tertanggal 17 Oktober 2017), begitupun dengan jumlah Para Penggugat sebanyak 44 orang namun yang menandatangani surat kuasa khusus sebanyak 45 orang. Maka menurut hukum sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat yang menggunakan surat kuasa khusus tersebut cacat hukum, sehingga gugatan Para Penggugat harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

*Hal. 47 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



### 3. PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT (*LEGAL STANDING*).

Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat (*legal standing*) untuk mengajukan gugatan, karena:

- a. Para Penggugat adalah Warakawuri (Janda) dan/atau Anak Purnawirawan Perwira Angkatan Bersenjata Republik Indonesia bukan merupakan pemilik atas tanah *a quo* adalah Barang Milik Negara (BMN) terdaftar dalam Inventaris Kekayaan Negara (IKN) dengan Nomor Register: 20203502 dan Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor Kode Barang: 2.01.01.01.999.9 atas nama Kementerian Pertahanan.
- b. Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat tidak menguraikan dan/atau menjelaskan dengan rinci dengan cara apa suami dan/atau orang tua Para Penggugat memperoleh tanah dan bangunan Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi TNI yang ditempatinya di Jl. Dr. Saharjo, Rt. 011 Rw. 008, Kel. Menteng Atas, Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan sehingga Para Penggugat mengklaim sebagai pemilik.
- c. Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat menyatakan suami dan/atau orang tua yang telah membangun dan menempati Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi TNI sejak tahun 1966, padahal sejak tahun 1968 suami dan/atau orang tua Para Penggugat menempati Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi berdasarkan Surat Izin Penempatan (SIP) yang dikeluarkan oleh Denma Mako Akademi TNI yang diperpanjang setiap 2 (dua) tahun sekali, sehingga pemilik tanah dan bangunan Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi tersebut adalah Tentara Nasional Indonesia (Mako Akademi).
- d. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 239 K/Sip/1968, menyebutkan:  
"Tentang gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan ditolak atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima".
- e. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, menyebutkan:  
"Tentang tidak dapatnya menuntut seseorang /badan hukum didepan Pengadilan adalah syarat mutlak harus ada perselisihan hukum/hubungan hukum kedua belah pihak".
- f. Berdasarkan ketentuan larangan bagi pemegang SIP yaitu Pasal 11 ayat (1) Permenhan Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara

*Hal. 48 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, menyebutkan:

“Setiap anggota berhak menempati satu rumah negara dan untuk dapat menghuni rumah negara sebagaimana dimaksud Pasal 10, anggota harus memiliki SIP”.

- g. Berdasarkan Pasal 1 ayat (6) Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, menyebutkan:

“Rumah Negara Golongan II adalah Rumah Negara yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu instansi dan hanya disediakan untuk didiami oleh Pegawai Negeri dan apabila telah berhenti atau pensiun rumah dikembalikan kepada negara”.

- h. Berdasarkan Pasal 11 ayat (9) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, menyebutkan:

“Hak menempati rumah negara berakhir apabila anggota diberhentikan dengan hormat karena pensiun atau meninggal dunia”.

Maka sudah jelas bahwa suami dan/atau orang tua Para Penggugat tidak mempunyai hak setelah pensiun untuk menempati rumah yang dibangun di atas tanah negara, karena suami dan/atau orang tua Para Penggugat hanya diberikan hak untuk tinggal tetapi tidak dapat diwariskan, tanah dan bangunan kembali kepada negara setelah pensiun, meninggal dunia atau tidak menempati lagi.

- i. Dengan demikian Para Penggugat dengan tanah dan bangunan yang ditempatinya tidak ada hubungan hukum dan bukan sebagai pemilik tetapi hanya sebatas Penghuni tanah dan bangunan milik Kemhan cq. Akademi TNI di Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi TNI Jl. Dr. Saharjo, Rt. 011 Rw. 008, Kel. Menteng Atas, Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan, oleh karena itu Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan/seseorang yang tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan (*persona standi in judicio*).

## 2. GUGATAN KURANG PIHAK.

Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak, karena:

- a. **Menteri Keuangan tidak dijadikan sebagai pihak.**

*Hal. 49 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1) Bahwa objek sengketa tanah dan bangunan di Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi TNI Jl. Dr. Saharjo, Rt. 011 Rw. 008, Kel. Menteng Atas, Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan seluas 16.170 m<sup>2</sup> adalah Barang Milik Negara (BMN) yang diperoleh tahun 1959 memakai Dana Komando Operasi Tinggi (KOTI) dengan cara kerjasama Bank Indonesia, bersertipikat Hak Pakai Nomor 3117/Kel. Menteng Atas atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pertahanan RI seluas 16.170 m<sup>2</sup> terdaftar dalam Inventaris Kekayaan Negara (IKN) dengan Nomor Register: 20203502 dan Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor Kode Barang: 2.01.01.01.999.9 atas nama Kementerian Pertahanan.

2) Berdasarkan Pasal 42 ayat (1) Undang Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, menyebutkan:

“Menteri Keuangan mengatur pengelolaan barang milik negara”.

Pengelolaan dalam ketentuan ini harus ditentukan meliputi antara lain kebijakan penghapusan termasuk melaksanakan putusan pengadilan yang sudah berkekuatan hukum tetap terkait objek perkara Barang Milik Negara.

3) Berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, menyebutkan:

Ayat (1). Barang Milik Negara/Daerah meliputi:

- a. barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Daerah; dan
- b. barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah.

Ayat (2). Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

- a. barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis;
- b. barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak;
- c. barang yang diperoleh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
- d. barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

*Hal. 50 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



- 4) Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, menyebutkan:

“Menteri Keuangan selaku Bendahara Umum Negara adalah Pengelola Barang Milik Negara”.

Berdasarkan ketentuan tersebut maka Menteri Keuangan adalah pemilik seluruh Barang Milik Negara.

- 5) Berdasarkan Pasal 4 ayat (2) huruf j Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 ditentukan bahwa kewenangan dan tanggungjawab Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara antara lain “Memberikan persetujuan atas usul Pemusnahan dan Penghapusan Barang Milik Negara”.

- 6) Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 938.K/SIP/1971, menyebutkan:

“Sepanjang masih ada hubungan hukum antara subyek hukum dengan obyek sengketa tanah *a quo*, harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, guna kejelasan dalam permasalahan”.

Berdasarkan ketentuan tersebut mengingat obyek gugatan ini adalah Barang Milik Negara, maka pelibatan Menteri Keuangan sebagai pihak dalam perkara *a quo* merupakan hal yang harus dilakukan.

**b.** Panglima TNI tidak dijadikan sebagai pihak.

- 1) Bahwa secara fisik obyek sengketa dikuasai/digunakan oleh Akademi TNI yang merupakan salah satu Badan Pelaksana Pusat (Balakpus) Markas Besar Tentara Nasional Indonesia (Mabes TNI) dibawah Panglima TNI dan Para Penggugat menempati rumah dinas yang dikenal dengan Rumah Dinas Mako Akademi TNI berdasarkan Surat Izin Penempatan (SIP) awalnya dikeluarkan Denma Mabes TNI.

- 2) Berdasarkan Pasal 12 ayat (1) huruf d angka 5 Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2010 tentang Susunan Organisasi TNI, menyatakan:

“Markas Besar TNI terdiri atas: Badan Pelaksana Pusat: Akademi TNI”



- 3) Berdasarkan Pasal 7 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah ditentukan:

“Kepala kantor dalam lingkungan Kementerian/Lembaga adalah Kuasa Pengguna Barang Milik Negara dalam lingkungan kantor yang dipimpinnya”.

Berdasarkan ketentuan tersebut Panglima TNI adalah Kuasa Pengguna Barang atas tanah dan bangunan objek sengketa karena objek sengketa tercatat/terdaftar dalam SIMAK BMN Mabes TNI cq. Akademi TNI.

- 4) Berdasarkan Pasal 7 ayat (2) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah ditegaskan bahwa Kuasa Pengguna Barang Milik Negara berwenang dan bertanggung jawab “mengamankan dan memelihara Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya”

Dengan demikian Panglima TNI selaku Kuasa Pengguna Barang berwenang dan bertanggungjawab mengamankan dan memelihara tanah dan bangunan objek sengketa.

- 5) Berdasarkan Pasal 12 ayat (1) huruf d angka 5 Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2010 tentang Susunan Organisasi TNI dan Pasal 7 ayat (1) dan ayat (2) huruf e Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah tersebut Panglima TNI selaku Kuasa Pengguna Barang Milik Negara dan secara struktur organisasi merupakan atasan langsung dari Komandan Jenderal Akademi TNI selaku Pembantu Kuasa Pengguna Barang Wilayah, maka seharusnya ditarik sebagai pihak dalam gugatan perkara *a quo*.

Bahwa oleh karena Menteri Keuangan dan Panglima TNI tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*, maka gugatan para Penggugat harus dinyatakan kurang pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*).

#### DALAM PROVISI

1. Bahwa segala apa yang telah dijelaskan oleh Tergugat I dalam bagian Eksepsi mohon secara *mutatis mutandis* dianggap pula sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam materi Provisi ini.

*Hal. 52 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali tentang hal-hal yang tegas diakui kebenarannya.
3. Bahwa Para Penggugat tidak menguraikan dan/atau menjelaskan dengan rinci dengan cara apa suami dan/atau orang tua Para Penggugat memperoleh tanah dan bangunan Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi TNI di Jl. Dr. Saharjo, Rt. 011 Rw. 008, Kel. Menteng Atas, Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan sehingga Para Penggugat mengklaim sebagai pemilik dan dasar Para Penggugat menghuni/menempati tanah dan bangunan di Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi TNI berdasarkan Surat Izin Perumahan (SIP) yang dikeluarkan oleh Mabes TNI, dengan sendirinya Para Penggugat harus tunduk pada aturan dan kebijakan yang termuat dalam Surat Izin Penempatan (SIP) atas nama suami dan/atau orang tua para Penggugat, Surat Izin Perumahan (SIP) bukan bukti hak kepemilikan. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 224 K/Pdt/2014 tanggal 17 Juni 2014.
4. Bahwa bukti hak kepemilikan Tergugat I atas tanah di Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi TNI Jl. Dr. Saharjo, Rt. 011 Rw. 008, Kel. Menteng Atas, Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan, yakni:
  - a. Sertipikat Hak Pakai Nomor 3117/Kel. Menteng Atas atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pertahanan RI seluas 16.170 m<sup>2</sup> tanggal 2 Agustus 2016.
  - b. Kartu Inventaris Kekayaan Negara (IKN) dengan Nomor Register: 20203502 dan Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor Kode Barang: 2.01.01.01.999.9 atas nama Kementerian Pertahanan.
5. Bahwa terhadap tuntutan provisi Para Penggugat tidak berdasar, sangat lemah dan telah menyentuh pada pokok perkara yang harus diperiksa pada saat pemeriksaan pokok perkara, maka tuntutan provisi yang dimohonkan Para Penggugat sudah seharusnya dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
  - a. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1070 K/Sip/1975 tanggal 7 Mei 1973, menyebutkan:

“Tuntutan provisionil yang tercantum dalam Pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan; tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima”.

*Hal. 53 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juni 2000 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang *Permasalahan provisionil*, menyebutkan:

“Persyaratan-persyaratan dalam putusan provisi yang harus dipenuhi, sedangkan dalil dari para Penggugat tentang tuntutan provisi adalah sangat lemah dan tidak mendasar serta telah masuk pada substansi pokok perkara”.

- c. Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juni 2000 tentang Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) dan provisionil, menyebutkan:

Angka 4 : “Selanjutnya, Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- a) Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.
- b) Gugatan tentang Hutang Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.
- c) Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai penyewa yang beritikad baik.
- d) Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (*gono-gini*) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.
- e) Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv.
- f) Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan

*Hal. 54 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.

g) Pokok sengketa mengenai bezitsrecht.

Angka 9 : “Diperintahkan kepada saudara agar petunjuk ini dilaksanakan secara sungguh-sungguh dan penuh tanggung jawab, dan apabila ternyata ditemukan penyimpangan dalam pelaksanaannya, maka Mahkamah Agung akan mengambil langkah tindakan terhadap Pejabat yang bersangkutan”.

d. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) dan provisionil, menyebutkan:

“Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA Nomor 3 Tahun 2000 yang menyebutkan: “Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama”.

“Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta”.

Berdasarkan ketentuan tersebut, tuntutan provisi Para Penggugat telah menyentuh pada pokok perkara dan telah jelas dinyatakan persyaratan-persyaratan dalam putusan provisi yang harus dipenuhi, sedangkan dalil dari Para Penggugat tentang tuntutan provisi adalah sangat lemah dan tidak mendasar serta telah masuk pada substansi pokok perkara, maka tuntutan yang dimohonkan Para Penggugat sudah seharusnya dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

#### DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang telah dijelaskan oleh Tergugat I dalam bagian eksepsi mohon secara *mutatis mutandis* dianggap pula sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali tentang hal-hal yang tegas diakui kebenarannya dan tidak merugikan Tergugat I.

*Hal. 55 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat pada huruf A angka 1, 2, 3 dan 4 halaman 6 sampai dengan 13 tentang Kedudukan Para Pihak yang intinya menyatakan:

“Bahwa Para Penggugat merupakan pihak ahli waris yang memiliki hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi TNI Jl. Dr. Saharjo, Rt. 011 Rw. 008, Kel. Menteng Atas, Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan, pihak Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mendaftarkan persil tanah milik Para Pengugat dan Tergugat II pihak yang menguasai tanah *a quo* serta Tergugat III yang telah menerbitkan sertifikat hak pakai atas tanah *a quo*”.

## Tanggapan:

- a. Bahwa Para Penggugat adalah Warakawuri dan/atau Anak Purnawirawan Perwira Angkatan Bersenjata Republik Indonesia yang berstatus sebagai Penghuni Rumah Negara/Rumah Dinas bukan sebagai pemilik di atas tanah milik Kementerian Pertahanan cq. Mabes TNI cq. Akademi TNI yang terletak di Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi TNI Jl. Dr. Saharjo, Rt. 011 Rw. 008, Kel. Menteng Atas, Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan seluas 16.170 m, Para Penggugat yang mengaku sebagai ahli waris Purnawirawan Perwira Angkatan Bersenjata Republik Indonesia yang tidak memiliki alas hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi TNI Jl. Dr. Saharjo, Rt. 011 Rw. 008, Kel. Menteng Atas, Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan.
- b. Bahwa Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi TNI Jl. Dr. Saharjo, Rt. 011 Rw. 008, Kel. Menteng Atas, Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan merupakan milik negara yang berasal dari *Eigendom Verponding* Nomor 5963 yang dibangun pada tahun 1967 menggunakan dana Komando Operasi Tinggi (KOTI) bekerjasama dengan pihak Bank Indonesia, telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Tahun 2016 atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia seluas ± 16.170 m<sup>2</sup> yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Administratif Jakarta Selatan dan telah terdaftar dalam Inventaris Barang Milik Negara Nomor Register: 20203502 dan Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor Kode Barang: 2.01.01.01.999.9 atas nama Kementerian Pertahanan.
- c. Bahwa Para Penggugat menempati Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi TNI Jl. Dr. Saharjo, Rt. 011 Rw. 008, Kel. Menteng Atas,

*Hal. 56 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Izin Penempatan (SIP) Perumahan Mako Akabri yang diperpanjang setiap 2 (dua) tahun sekali yang dikeluarkan oleh Komandan Kompi Markas Akademi Angkatan Bersenjata Republik Indonesia (Dankima Akademi ABRI) dengan ketentuan "P penghuni/pemakai harus mematuhi dan memenuhi ketentuan-ketentuan serta peraturan-peraturan yang berlaku dalam penempatan perumahan Mako Akabri" dan "Penempatan berdasarkan surat ijin ini tidak dapat dipindah alihkan kepada orang lain tanpa ijin Danjen Akabri c.q. Komandan Detasemen Markas".

- d. Berdasarkan Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1994 tentang Rumah Negara, menyebutkan:

"Penghunian rumah negara hanya dapat diberikan kepada pejabat atau pegawai negeri".

- e. Berdasarkan Pasal 8 ayat (1) 7 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1994 tentang Rumah Negara, menyebutkan:

"untuk dapat menghuni rumah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 harus memiliki Surat Izin Penghunian".

- f. Berdasarkan Pasal 11 ayat (1) Permenhan Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, menyebutkan:

"Setiap anggota berhak menempati satu rumah negara dan untuk dapat menghuni rumah negara sebagaimana dimaksud Pasal 10, anggota harus memiliki SIP".

- g. Berdasarkan Pasal 1 ayat (6) Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, menyebutkan:

"Rumah Negara Golongan II adalah Rumah Negara yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu instansi dan hanya disediakan untuk didiami oleh Pegawai Negeri dan apabila telah berhenti atau pensiun rumah dikembalikan kepada negara".

- h. Berdasarkan Pasal 11 ayat (9) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, menyebutkan:

*Hal. 57 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



“Hak menempati rumah negara berakhir apabila anggota diberhentikan dengan hormat karena pensiun atau meninggal dunia”.

- i. Maka sudah jelas berdasarkan ketentuan tersebut di atas suami dan/atau orang tua Para Penggugat tidak mempunyai hak setelah pensiun untuk menempati rumah yang dibangun di atas tanah negara, karena suami dan/atau orang tua Para Penggugat hanya diberikan hak untuk tinggal tetapi tidak dapat diwariskan, tanah dan bangunan kembali kepada negara setelah pensiun, meninggal dunia atau tidak menempati lagi, hal ini telah sangat jelas tertuang dalam Surat Izin Penempatan (SIP) yang dimiliki suami dan/atau orang tua Para Penggugat.

- j. Bahwa berdasarkan Pasal 6 ayat (2) huruf f Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, menyebutkan:

Pasal 6 ayat (2) huruf f. “Pengguna Barang Milik Negara berwenang dan bertanggungjawab mengamankan dan memelihara Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya”.

- k. Berdasarkan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, menyatakan:

Ayat (1) Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan Barang Milik Negara/Daerah yang berada dalam penguasaannya.

Ayat (2) Pengamanan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum.

Dari ketentuan tersebut, Menteri Pertahanan selaku Pengguna Barang dan Panglima TNI selaku Kuasa Pengguna Barang dan Komandan Jenderal Akademi TNI selaku Pembantu Kuasa Pengguna Barang Wilayah, wajib melakukan pengamanan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya secara administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum.

- l. Berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdota bahwa untuk dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum harus memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum yaitu:

- perbuatan yang melanggar hukum;
- adanya kerugian;
- adanya kesalahan;
- hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

*Hal. 58 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



Bahwa yang dimaksud perbuatan yang melanggar hukum yaitu perbuatan meliputi berbuat dan tidak berbuat.

- m. Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, bahwa kepemilikan dan penguasaan tanah di Komplek Akabri yang sekarang dikenal dengan Komplek Akademi/Rumah Dinas Mako Akademi TNI adalah sah dan berdasarkan hukum, Tergugat I dan Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, bahkan sebaliknya justru Para Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tetap menempati rumah Komplek Akabri setelah suami/orang tua Para Penggugat pensiun, maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

4. Bahwa Tergugat I menolak dalil Para Penggugat pada huruf B angka 5, 6, 7 dan 8 halaman 13 sampai dengan 14 tentang Latar Belakang, yang intinya menyebutkan:

“Bahwa persil tanah Komplek Perumahan awalnya merupakan tanah kosong yang ditempati sejak tahun 1967 oleh orang tua Para Penggugat dan tidak pernah tersertifikatkan atas nama siapapun hingga terbit sertifikat hak pakai pada tahun 2016 atas nama Tergugat I dan hingga kini pengurusan, perawatan jalan dan perawatan rumah dan taman dilakukan oleh warga dalam hal ini Para Penggugat”.

Tanggapan:

- a. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut di atas adalah keliru dan tidak benar, Para Penggugat tidak berhak atas tanah dan bangunan rumah dinas Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi TNI karena tidak memiliki alas hak atas tanah dan bangunan tersebut.
- b. Bahwa pengakuan Para Penggugat yang menyatakan Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi TNI awalnya tanah kosong yang dibangun oleh suami/orang tua Para Penggugat tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, karena tanah tersebut berasal dari *Eigendom Verponding* Nomor 5963 yang dihuni oleh mantan pejabat Mako Akabri.
- c. Bahwa pembangunan Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi TNI dengan memakai Dana Komando Operasi Tinggi (KOTI) bekerjasama dengan pihak Bank Indonesia pada tahun 1967 sebagaimana pengakuan dari Drs. Soetopo Prawiro, M.Sc. perwakilan dari penghuni Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi TNI mantan Dosen Akabri Magelang pada tahun 1965 sampai dengan tahun

*Hal. 59 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



1976, dalam suratnya Nomor: 01/PP/II/2010 tanggal 24 Maret 2010 kepada Presiden RI tentang Permohonan untuk dapat membeli rumah dinas Komplek Akabri yang ditempati secara perorangan/pribadi.

- d. Bahwa penguasaan Para Penggugat terhadap obyek sengketa hanyalah menguasai dalam arti menempati rumah dinas berdasarkan Surat Izin Penempatan (SIP) yang dikeluarkan oleh Komandan Jenderal Akabri selaku pemberi izin bagi para pejabatnya dan diperpanjang setiap 2 (dua) tahun sekali, bukan menguasai dalam arti Yuridis, menurut Prof. Budi Harsono menguasai dalam arti yuridis mengandung arti penguasaan terhadap tanah yang dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki. Dalam perkara ini Para Penggugat menempati dan menguasai obyek sengketa tanpa didasari alas hak dan tidak dilindungi oleh hukum, karena keberadaan Para Penggugat berada di atas obyek sengketa terikat oleh Mako Akademi TNI dahulu Mako Akabri selaku pemberi ijin untuk menempati.
- e. Bahwa pada awalnya suami/orang tua Para Penggugat selaku anggota aktif di kesatuan Akabri menempati rumah dinas berdasarkan Surat Izin Penempatan (SIP) yang diberikan oleh Danjen Akabri/Akademi TNI (Tergugat II) selaku Pengelola Rumah Dinas di Jl. Dr. Sahardjo, Menteng Atas kepada suami/orang tua Para Penggugat dan rumah dinas yang ditempati bukanlah merupakan hak milik yang dapat diwariskan, sehingga Para Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dan karenanya Para penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Para Penggugat.
- f. Bahwa berdasarkan Pasal 12 ayat (1) huruf c Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 30 tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, menyebutkan:  
  
Penghuni Rumah Negara wajib: memelihara, mengamankan dan memanfaatkan rumah negara sesuai dengan fungsinya.  
  
Sesuai Pasal 12 ayat (1) huruf c tersebut, maka sudah merupakan kewajiban Para Penggugat untuk merawat dan memelihara bangunan yang dihuninya *in casu* obyek perkara bukan untuk dijadikan sebagai milik pribadi.
- g. Berdasarkan uraian tersebut di atas, terhadap dalil-dalil Para Penggugat adalah tidak berdasarkan hukum, sehingga mohon Majelis Hakim

*Hal. 60 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menolak atau setidaknya gugatannya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*).

5. Bahwa Tergugat II menolak dalil Para Penggugat pada huruf B angka 9, 10, 11, 12, 13, 14 dan 15 halaman 14 sampai dengan 16 tentang Latar Belakang, yang intinya menyatakan:

“Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai hak untuk mengakui dan menguasai tanah dan bangunan milik Para Penggugat yang telah ditempatinya selama lebih dari 20 tahun dengan melakukan tindakan intimidasi kepada Para Penggugat”.

Tanggapan:

- a. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut di atas, adalah keliru dan tidak benar tentang adanya tindakan intimidasi yang dilakukan oleh Tergugat II adalah keliru dan tanpa bukti, karena di Komplek Akabri terdapat rumah jabatan Komandan Jenderal Akademi TNI dan beberapa staf Akademi TNI, tentu diadakan piket rumah dinas jabatan bukan untuk melakukan intimidasi terhadap Para Penggugat.
- b. Bahwa Komandan Jenderal Akademi TNI selaku Pembantu Kuasa Pengguna Barang Wilayah, wajib melakukan pengamanan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya secara administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
- c. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 42 tersebut di atas, Komandan Jenderal Akademi TNI selaku pemberi izin kepada Para Penggugat untuk menempati rumah dinas tersebut wajib melakukan pengamanan fisik dan hukum dengan melakukan penertiban terhadap penghuni dan pensertifikatan tanah obyek perkara untuk tertib administrasi. Karena Para Penggugat selama ini menempati obyek perkara hanya berdasarkan izin dari Komandan Denma Mako Akademi TNI.
- d. Bahwa Para Penggugat terkejut dan baru mengetahui adanya sertifikat hak pakai atas nama Tergugat I sejak tahun 2016, hal ini membuktikan Para Penggugat tidak memiliki alas hak atas obyek sengketa, sehingga Tergugat III tidak pernah mengabulkan permohonan Para Penggugat untuk memiliki obyek perkara.
- e. Bahwa pengadaan Rumah Dinas/Rumah Negara di lingkungan TNI khususnya Mako Akademi TNI diperuntukkan bagi personel militer aktif

*Hal. 61 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



maupun Pegawai Negeri Sipil TNI yang masih aktif sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia.

- f. Bahwa tindakan Tergugat II/Danjen Akademi TNI memberikan peringatan secara tertulis terhadap Para Penggugat yang tidak berhak dapat dibenarkan karena sebagai Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW) di Kementerian Pertahanan dan TNI sehingga mempunyai kewajiban untuk melakukan pengamanan administrasi dan fisik terhadap Rumah Negara yang berada dalam penguasaannya masing-masing, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia.
  - g. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Para Penggugat tidak berdasarkan hukum dan sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).
6. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat huruf C angka 16, 17, 18, 19 dan 20 halaman 16 sampai dengan 17 tentang Para Penggugat Selaku Warga Komplek Perumahan Merupakan Pihak Yang Memiliki Hak Atas Tanah Komplek Perumahan yang pada intinya menyatakan:  
"Para Penggugat selaku warga kompleks perumahan merupakan ahli waris yang sah dari para orang tua yang merupakan para perwira ABRI untuk melakukan pendaftaran atas tanah dan memiliki hak atas tanah kompleks perumahan tersebut".
- Tanggapan:
- a. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut di atas adalah keliru dan tidak benar dengan mengaku-ngaku sebagai pemilik yang sah terhadap tanah dan bangunan Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi TNI Jl. Dr. Saharjo, Rt. 011 Rw. 008, Kel. Menteng Atas, Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan.
  - b. Tergugat I telah sangat jelas menjawab dalil Para Penggugat pada Pokok Perkara angka 3 di atas, bahwa tanah Komplek Perumahan Dinas Akabri tersebut merupakan Barang Milik Negara (BMN), sehingga obyek perkara menjadi milik Negara dan Para Penggugat tidak

*Hal. 62 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



mempunyai hak untuk memilikinya apalagi diwariskan kepada ahli warisnya.

- c. Berdasarkan Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1994 tentang Rumah Negara, menyebutkan:

“Penghuni rumah negara hanya dapat diberikan kepada pejabat atau pegawai negeri”.

Pasal 8 ayat (1) 7 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1994 tentang Rumah Negara, menyebutkan:

“Untuk dapat menghuni rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 harus memiliki Surat Izin Penghunan”.

- d. Berdasarkan Pasal 11 ayat (1) Permenhan Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, menyebutkan:

“Setiap anggota berhak menempati satu rumah negara dan untuk dapat menghuni rumah negara sebagaimana dimaksud Pasal 10, anggota harus memiliki SIP”.

- e. Berdasarkan Pasal 1 ayat (6) Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, menyebutkan:

“Rumah Negara Golongan II adalah Rumah Negara yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu instansi dan hanya disediakan untuk didiami oleh Pegawai Negeri dan apabila telah berhenti atau pensiun rumah dikembalikan kepada negara”.

- f. Berdasarkan Pasal 11 ayat (9) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, menyebutkan:

“Hak menempati rumah negara berakhir apabila anggota diberhentikan dengan hormat karena pensiun atau meninggal dunia”.

- g. Bahwa dengan adanya pengakuan dari Drs. Soetopo Prawiro, M.Sc. secara tertulis dari perwakilan penghuni sebagaimana suratnya Nomor: 01/PP/II/2010 tanggal 24 Maret 2010 kepada Presiden RI untuk membeli rumah dinas Komplek Akabri secara pribadi yang menyatakan pembangunan Perumahan Dinas Komplek Akabri memakai Dana Komando Operasi Tinggi (KOTI) dengan cara kerjasama dengan pihak

*Hal. 63 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bank Indonesia pada tahun 1967 merupakan fakta yang tidak terbantahkan, bahwa Komplek Rumah Dinas Akabri merupakan Rumah Negara bukan milik pribadi yang dapat diwariskan kepada keturunannya.

- h. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Para Penggugat tidak berdasar dan sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).
7. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat huruf D angka 22, 23, 24, 25 dan 26 halaman 18 sampai dengan 19 tentang Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I yang pada intinya menyatakan:

“Bahwa Tergugat I melakukan tindakan sewenang-wenang dengan tanpa hak melakukan pendaftaran hak atas tanah Kompleks Perumahan kepada Tergugat III, penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Tahun 2016 atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia seluas ± 16.170 m<sup>2</sup> oleh Tergugat III adalah tindakan yang melawan hukum”

Tanggapan:

- a. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut di atas adalah keliru dan tidak benar, Tergugat I telah sangat jelas menjawab dalil Para Penggugat pada Pokok Perkara di atas, Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi TNI Jl. Dr. Saharjo, Rt. 011 Rw. 008, Kel. Menteng Atas, Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan merupakan Barang Milik Negara (BMN).
- b. Berdasarkan Pasal Pasal 49 ayat (1) Undang Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perbendaharaan Negara, menyebutkan:  
“Barang milik negara/daerah yang berupa tanah yang dikuasai Pemerintah Pusat/Daerah harus disertifikatkan atas nama pemerintah Republik Indonesia/pemerintah daerah yang bersangkutan”.
- c. Berdasarkan Pasal 6 ayat (2) huruf f dan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sudah sangat jelas menyebutkan bahwa Kementerian Pertahanan selaku Pengguna Barang Milik Negara berwenang dan bertanggungjawab mengamankan dan memelihara Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum dalam hal ini tanah *a quo*.
- d. Berdasarkan Pasal 12 ayat (1) huruf c Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 30 tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di

*Hal. 64 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, menyebutkan:

“Penghuni Rumah Negara wajib: memelihara, mengamankan dan memanfaatkan rumah negara sesuai dengan fungsinya”.

- e. Bahwa pendaftaran hak atas tanah Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi TNI Jl. Dr. Saharjo, Rt. 011 Rw. 008, Kel. Menteng Atas, Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan kepada Tergugat III merupakan tanggung jawab Tergugat I selaku Pengguna Barang Milik Negara dalam melaksanakan pengamanan secara administrasi sebagaimana diamanatkan Pasal 6 ayat (2) huruf f dan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014. maka sudah merupakan kewajiban Para Penggugat berdasarkan Pasal 12 ayat (1) huruf c untuk merawat dan memelihara tanah dan bangunan Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi TNI yang dihuni oleh Para Penggugat.
  - f. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Para Penggugat tidak berdasar dan sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).
8. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat huruf E angka 42, 43, 44, 45 dan 46 halaman 24 dan 25 tentang Kerugian Yang Dialami Para Penggugat Akibat Perbuatan Melawan Hukum Para Tergugat yang pada intinya menyatakan:

“Bahwa Para Tergugat telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan merugikan Para Penggugat secara materiil dan Immateriil”

Tanggapan:

- a. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut di atas adalah keliru dan tidak benar, Tergugat I telah sangat jelas menjawab dalil Para Penggugat pada Pokok Perkara angka 3, 4 dan 6 di atas yang menjelaskan Para Penggugat adalah Warakawuri (Janda) dan/atau Anak Purnawirawan Perwira Angkatan Bersenjata Republik Indonesia yang berstatus sebagai Penghuni Rumah Negara/Rumah Dinas bukan sebagai pemilik di atas tanah milik Kementerian Pertahanan cq. Mabes TNI cq. Akademi TNI yang terletak di Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi TNI Jl. Dr. Saharjo, Rt. 011 Rw. 008, Kel. Menteng Atas, Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan dan Para Penggugat tidak memiliki alas hak atas tanah dan bangunan *in casu* obyek perkara.

*Hal. 65 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan mendaftarkan tanah Negara di Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi TNI Jl. Dr. Saharjo, Rt. 011 Rw. 008, Kel. Menteng Atas, Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan kepada Tergugat III dan akibat perbuatan tersebut Para Penggugat mengalami kerugian materiil dan Immateriil sangat mengada-ada, justru sebaliknya Para Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tetap menempati Rumah Negara/Rumah Dinas milik Kementerian Pertahanan cq. Mabes TNI cq. Akademi TNI di Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi setelah suami/orang tua Para Penggugat pensiun yang seharusnya setelah pensiun dikembalikan kepada Negara.
  - c. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Para Penggugat tidak berdasar dan sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).
9. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat angka 47, 48, 49, 50 dan 51 halaman 25 sampai dengan 27 tentang Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I yang pada intinya menyatakan:

“Memohon untuk diletakkan sita jaminan atas obyek perkara, adanya permohonan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) dan uang *dwangsom*”

Tanggapan:

- a. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat tidak didasarkan pada bukti yang kuat dan sah dan telah dipatahkan dengan uraian dari Tergugat I pada Pokok Perkara angka 3, 4 dan 6 di atas dengan bukti-bukti dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) harus ditolak atau dikesampingkan, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1121.K/SIP/1971, menyatakan “Penyitaan tidak dilakukan dalam hal Penggugat tidak mempunyai bukti-bukti kuat”.
- b. Bahwa terhadap permohonan untuk melakukan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap harta benda tidak bergerak milik Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak berdasar, karena Tergugat I dan Tergugat II adalah Institusi Pemerintah dan tidak dapat dilakukan penyitaan atau sita jaminan terhadap Barang Milik Negara, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 50 Undang Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dalam Bab VII tentang

*Hal. 66 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*

#### 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)



larangan penyitaan uang dan barang milik negara dan atau yang dikuasai oleh negara/daerah.

- c. Kemudian terhadap permohonan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) dan uang *dwangsom* tidak dapat dilaksanakan karena tidak terbukti kalau Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum.
- d. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Para Penggugat adalah tidak berdasar dan harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

## DALAM REKONPENSİ

1. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan dalam Pokok Perkara Kompensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonpensi ini.
2. Bahwa Berdasarkan Pasal 132 a dan b HIR, dengan ini pihak Tergugat I Kompensi mengajukan gugatan Rekonpensi sehingga terjadi perubahan penyebutan sebagai berikut:
  - a. Tergugat I Kompensi menjadi Penggugat Rekonpensi.
  - b. Penggugat Kompensi menjadi Tergugat Rekonpensi.
3. Bahwa alasan Penggugat Rekonpensi/semula Tergugat I Kompensi mengajukan gugatan Rekonpensi, adalah sebagai berikut:
  - a. Bahwa apa yang telah terurai dalam jawaban Kompensi tersebut di atas, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonpensi ini.
  - b. Bahwa Rumah Dinas/Rumah Negara Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi TNI Jl. Dr. Saharjo, Rt. 011 Rw. 008, Kel. Menteng Atas, Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan merupakan milik negara yang berasal dari *Eigendom Verponding* Nomor 5963 yang dibangun pada tahun 1967 dengan menggunakan dana pembangunan dari KOTI (Komando Operasi Tinggi) bersertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Tahun 2016 atas nama Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia seluas ± 16.170 m<sup>2</sup> dan telah terdaftar dalam Inventaris Barang Milik Negara Nomor Register: 20203502 dan Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor Kode Barang: 2.01.01.01.999.9 atas nama Kementerian Pertahanan, sebagaimana pengakuan dari Drs. Soetopo Prawiro selaku perwakilan penghuni Komplek Akabri melalui suratnya Nomor: 01/PP/III/2010 tanggal 24 Maret 2010 kepada Presiden RI untuk memohon agar dapat membeli rumah dinas tersebut secara perorangan.
  - c. Bahwa Rumah Dinas/Rumah Negara Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi TNI Jl. Dr. Saharjo, Rt. 011 Rw. 008, Kel. Menteng Atas,

*Hal. 67 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan (obyek perkara) saat ini sebagian masih dihuni oleh Para Tergugat Rekonpensi merupakan tanah milik negara yang dibangun dengan dana dari Komando Operasi Tinggi (KOTI).

- d. Bahwa keberadaan Para Tergugat Rekonpensi di atas Rumah Dinas/Rumah Negara Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi TNI tersebut sampai saat ini awalnya berdasarkan Surat Izin Penempatan (SIP) yang dikeluarkan oleh Tergugat II Konpensi atas nama orang tuanya selaku anggota Akabri yang saat itu masih berdinasi aktif.
- e. Bahwa sesuai Pasal 11 Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia yang berhak menempati Rumah Negara hanyalah anggota yang memiliki Surat Izin Penempatan (SIP).
- f. Bahwa karena Surat Izin Penempatan (SIP) Para Tergugat Rekonpensi atas obyek sengketa sudah berakhir karena pensiun atau meninggal dunia, maka berdasarkan Pasal 11 ayat (9) huruf b Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, maka Para Tergugat Rekonpensi sudah tidak mempunyai hak lagi untuk menempati obyek perkara, sehingga Para Penggugat Rekonpensi telah memberitahukan Para Tergugat Rekonpensi untuk mengosongkan Rumah Dinas Komplek Akabri tersebut.
- g. Bahwa telah beberapa kali Para Penggugat Rekonpensi memberikan sosialisasi dan peringatan untuk mengosongkan obyek perkara, namun Para Tergugat Rekonpensi tidak menanggapi dengan bersikeras tetap tidak mau meninggalkan obyek perkara, malah Para Tergugat Rekonpensi ingin memiliki obyek perkara tersebut.
- h. Bahwa tujuan dari Penggugat Rekonpensi memerintahkan agar Para Tergugat Rekonpensi untuk meninggalkan tanah dan rumah obyek perkara adalah karena Penggugat Rekonpensi sangat membutuhkan obyek sengketa untuk dimanfaatkan sebagai Rumah Dinas/Rumah Negara bagi anggota yang masih berdinasi aktif, mengingat keterbatasan jumlah Rumah Dinas/Rumah Negara yang dimiliki oleh Penggugat Rekonpensi, selain itu untuk melaksanakan kegiatan tertib

*Hal. 68 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



administrasi terhadap seluruh Rumah Dinas/Rumah Negara yang menjadi haknya Penggugat Rekonpensi.

- i. Bahwa dengan adanya surat tegoran yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonpensi yang isinya meminta Para Tergugat Rekonpensi untuk mengosongkan obyek sengketa tersebut, malah Para Tergugat Rekonpensi mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.
- j. Bahwa tidak terbantahkan lagi Rumah Dinas/Rumah Negara obyek perkara yang dibangun oleh Penggugat Rekonpensi dengan menggunakan dana Komando Operasi Tinggi (KOTI) bekerja sama dengan Bank Indonesia adalah hak dari Penggugat Rekonpensi dan peruntukannya adalah untuk anggota yang masih berdinasi aktif.
- k. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Menteng Atas merupakan fakta bahwa Komplek Rumah Dinas/Rumah Negara Akabri sah merupakan milik Negara dalam hal ini Penggugat Rekonpensi, maka terhadap gugatan yang diajukan oleh Hendro Prakoso selaku ahli waris Alm. R. Heroe Absoro dkk (semula Para Penggugat Rekonpensi) dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, sebagaimana ketentuan sebagai berikut:
  - 1) Tentang Perbuatan Melawan Hukum.
    - a) Bahwa perbuatan melawan hukum menurut *Hoge Raad* adalah termasuk setiap perbuatan ataupun tidak berbuat yang telah melanggar hak subyektif orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, ataupun bertentangan dengan tata susila atau bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati, yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain. Orang yang karena kesalahannya menyebabkan timbulnya kerugian bagi orang lain sebagai akibat dari perbuatannya, wajib membayar ganti rugi. (Setiawan, 1992 ; 450).
    - b) Bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonpensi telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, yaitu (a) harus ada perbuatan, (b) perbuatan itu harus melawan hukum, (c) ada kerugian, (d) ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian, (e)

*Hal. 69 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



ada kesalahan "schuld". (Mariam Darus Badruzaman, 183 ; 146-147).

(1) Unsur Adanya Perbuatan.

(2) Unsur Melawan Hukum, perbuatan Para Tergugat dapat memenuhi kategori dari melawan hukum, apabila:

(a) Malanggar hak subyektif orang lain.

(b) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian (*azaz patiha*).

(3) Unsur Adanya Kerugian.

(4) Unsur Adanya Hubungan Sebab Akibat Antara Perbuatan dan Kerugian.

(5) Unsur adanya Kesalahan.

c) Bahwa apabila dihubungkan uraian tersebut di atas, Penggugat Rekonpensi dengan pembuktian unsur-unsur tentang perbuatan melawan hukum, maka terhadap dalil gugatan Penggugat Rekonpensi dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensi.

I. Bahwa terhadap uraian tersebut di atas, Penggugat Rekonpensi telah dapat membuktikan kepemilikan atas tanah tersebut adalah sah menurut hukum, maka sebaliknya Tergugat Rekonpensi dapat membuktikan kepemilikannya dan telah terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan mencemarkan nama baik dengan bersikeras tetap tidak mau meninggalkan obyek perkara dan malah ingin memiliki obyek perkara serta mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, sehingga berdasarkan Pasal 1365 dan Pasal 1372 KUHPperdata, Penggugat Rekonpensi mengajukan tuntutan ganti rugi materiil dan immateril kepada Para Tergugat Rekonpensi.

m. Bahwa kerugian materiil sebagai akibat adanya gugatan tersebut, maka Penggugat Rekonpensi telah menderita kerugian dengan perincian sebagai berikut:

- a. Biaya persidangan : Rp 40.000.000,-
- b. Biaya transportasi : Rp 20.000.000,-
- c. Biaya rapat dan koordinasi : Rp 30.000.000.-

*Hal. 70 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

|                            |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| d. Biaya Administrasi      | : Rp 5.000.000,-           |
| e. Biaya ATK dan lain-lain | : Rp 10.000.000,-          |
| Jumlah                     | : Rp 105.000.000,-         |
| Terbilang                  | (seratus lima juta rupiah) |

- o. Bahwa kerugian immateriil sebagai akibat tercemarnya nama baik Penggugat Rekonpensi, maka sudah sepantasnya Penggugat Rekonpensi mengajukan tuntutan ganti rugi kepada Para Tergugat Rekonpensi kalau dinilai dengan rupiah sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), sehingga total kerugian baik materiil maupun immateriil seluruhnya yaitu Rp 105.000.000,- + Rp 5.000.000.000,- = Rp 5.105.000.000,- (lima milyar seratus lima juta rupiah).
- p. Bahwa agar Para Tergugat Rekonpensi nanti mau secara sukarela memenuhi isi putusan perkara ini, berdasarkan Pasal 225 HIR dan Pasal 256 RBG maka wajar bila kepadanya dikenakan hukuman membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari setiap ia lalai, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan kepada Penggugat Rekonpensi.
- q. Bahwa mengingat gugat Rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi didasarkan kepada alat bukti yang kuat dan sah menurut hukum, maka Penggugat Rekonpensi mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) kendati ada *verzet*, banding atau kasasi.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan:

## DALAM KONPENSI

### DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I seluruhnya;

### DALAM PROVISI

- Menolak seluruh permohonan provisi dari Para Penggugat.

### DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Hal. 71 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.



## DALAM REKONPENSİ

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya.
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Konpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan tanah obyek sengketa sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Menteng Atas adalah tanah milik Negara yang saat ini dikuasai oleh Penggugat Rekonpensi.
4. Memerintahkan kepada Para Tergugat Rekonpensi untuk segera mengosongkan tanah dan rumah dinas obyek sengketa selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat Rekonpensi tanpa syarat apapun juga, apabila perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara.
5. Menghukum Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi/Tergugat II Konpensi sebesar Rp 5.105.000.000,- (lima milyar seratus lima juta rupiah), dengan rincian sebagai berikut:
  - a. kerugian materiil sebesar Rp 105.000.000,- (seratus lima juta rupiah).
  - b. kerugian immateriil sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
  - c. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) kendati ada *verzet*, banding atau kasasi.
  - d. Menghukum Para Penggugat Konpensi/Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

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

Jawaban Tergugat II :

### I. DALAM KONPENSİ

#### A. DALAM EKSEPSİ

##### 1. KEWENANGAN MENGADILI (*Kompentensi Absolut*)

- a. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat adalah menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mensertifikatkan tanah dan bangunan milik Para Penggugat.
- b. Bahwa disisi lain Para Penggugat hampir semua posita gugatannya pada intinya mendalilkan soal proses pensertifikan tanah Komplek Akademi TNI dan tidak menguraikan perbuatan

*Hal. 72 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



melawan hukum apa yang dilakukan oleh Para Tergugat, faktanya dalam petitum angka 6 Para Penggugat memohon untuk menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Menteng Atas yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan tanggal 02 Agustus 2016 atas nama pemegang hak Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pertahanan RI batal demi hukum.

- c. Bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat sebenarnya adalah mengenai proses terbitnya Sertifikat Hak Pakai atas sebidang tanah Komplek AKABRI.
- d. Bahwa oleh karena Para Penggugat memohon untuk menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Menteng Atas batal demi hukum, maka gugatan para Penggugat merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara untuk mengadilinya. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 134 HIR *"Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tiada masuk kuasa pengadilan negeri, maka pada sebarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku dirinya tiada berkuasa dan hakim itu pun wajib pula mengaku karena jabatannya, bahwa ia tiada berkuasa"*.
- e. Dari alasan-alasan tersebut di atas, maka eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II sebagaimana diuraikan di atas adalah mengenai masalah tidak berwenangnya Lembaga Peradilan (*in casu Pengadilan Negeri Jakarta Selatan*) untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo, oleh karena itu sudah seharusnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan dirinya tidak berwenang secara mutlak untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo.
- f. Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo

## 2. Surat Kuasa Cacat Hukum

- a. Bahwa Para Penggugat telah beberapa kali mengajukan gugatan terhadap perkara a quo, yaitu pertama pada tanggal 28 Juli 2017 terdaftar dalam gugatan perwakilan kelompok sebanyak 55 orang Penghuni yang dikuasakan kepada

*Hal. 73 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Suhendra Asido Hutabarat, S.H., S.E., M.M. M.H. dkk 6 orang dari Kantor LHP *Law Corporation* tercatat dalam register perkara Nomor 471/Pdt.G/2017/Pn.Jkt.Sel di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Juli 2017 dan diputus oleh Majelis Hakim pada tanggal 12 Oktober 2017 dengan Amar "*Menyatakan gugatan Penggugat dihentikan*".

- b. Bahwa pada tanggal 19 Oktober 2017 Para Penggugat sebanyak 55 orang Penghuni mengajukan gugatan kedua tentang Perbuatan Melawan Hukum terhadap perkara a quo yang dikuasakan kepada Suhendra Asido Hutabarat, S.H., S.E., M.M. M.H. dkk 6 orang dari Kantor LHP *Law Corporation* tercatat dalam register perkara Nomor 725/Pdt.G/2017/Pn.Jkt.Sel di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Surat Kuasa Khusus tertanggal 12 Oktober 2017 dan perkara dicabut, karena 11 (sebelas) orang dari Para Penggugat mencabut Kuasanya.
- c. Ketiga pada tanggal 22 November 2017 Para Penggugat sebanyak 44 orang Penghuni mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum terhadap perkara a quo yang dikuasakan kembali kepada Suhendra Asido Hutabarat, S.H., S.E., M.M., M.H. dkk 6 orang dari Kantor LHP *Law Corporation* tercatat dalam register perkara Nomor 818/Pdt.G/2017/Pn.Jkt.Sel di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan Surat Kuasa tertanggal 12 Oktober 2017 sebagaimana tercantum dalam surat gugatannya dan faktanya dalam Surat Kuasa Khusus tertanggal 17 November 2017 Para Penggugat memberikan kuasa dengan menandatangani surat kuasa sebanyak 45 orang, sehingga melebihi dalam surat gugatannya.
- d. Bahwa dengan demikian si pemberi kuasa dalam hal ini adalah orang yang dapat bertindak dengan perantara orang-orang yang mewakilinya atau ringkasnya hanya dapat ikut serta lalu lintas hukum melalui orang-orang yang mewakilinya (si penerima kuasa/advokad).
- e. Bahwa dengan memakai Surat Kuasa Khusus atau suatu akta tertanggal 12 Oktober 2017 sebagaimana tercantum dalam surat gugatannya untuk mendaftarkan gugatan perkara

*Hal. 74 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



perdata Nomor 818/Pdt.G/2017/Pn.Jkt.Sel adalah Cacat Hukum karena memakai surat kuasa yang telah lewat waktu dan melebihi dari jumlah Para Penggugat selaku pemberi kuasa. Maka menurut hukum sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat yang memakai surat kuasa cacat hukum harus dinyatakan gugatan Para Penggugat ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

### 3. GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK (*Plurium Litis Consortium*).

*“Bahwa dalil gugatan Para Penggugat yang tidak mengikutsertakan pihak yang berkepentingan dalam perkara ini, sehingga gugatannya dinyatakan kurang pihak (Plurium Litis Consortium)”*

- a. Bahwa Para Penggugat mendalilkan tanah Komplek Perumahan Akabri yang terletak di Jl. Dr. Sahardjo RT 011 RW 008, Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan adalah pihak yang memiliki hak atas tanah dan bangunan Komplek Akabri tersebut.
- b. Bahwa Komplek Perumahan Akabri yang dijadikan obyek dalam gugatan Para Penggugat adalah Rumah Dinas Akademi TNI merupakan Barang Milik Negara (BMN) telah terdaftar dalam Inventaris Kekayaan Negara (IKN) dengan Nomor Register 20203502 dan Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor Kd. Barang 2.01.01.01.999.9 serta telah terbit sertifikat hak pakai (SHP) Nomor 03117/Tahun 2016 seluas + 16.170 M2 tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia CQ. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dibangun pada tahun 1965/1966 dengan menggunakan anggaran negara dari Komando Operasi Tinggi (KOTI) merupakan Rumah Dinas Akademi TNI yang saat ini masih dikuasai dan ditempati oleh anggota Akademi TNI yang masih berdinasi aktif.
- c. Bahwa dalam gugatan para Penggugat pada halaman 6, tidak menyebutkan pihak-pihak lain untuk dijadikan sebagai pihak, yaitu :
  - Kementerian Keuangan Republik Indonesia, dan
  - Panglima TNI

*Hal. 75 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1) Alasan Menteri Keuangan RI harus dijadikan sebagai pihak Tergugat.

Berdasarkan Pasal 4 ayat (1), ayat (2) huruf a dan huruf c Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah menyebutkan bahwa:

- (1) Menteri Keuangan selaku bendahara umum negara adalah Pengelola Barang Milik Negara.
  - (2) Pengelola Barang Milik Negara berwenang dan bertanggung jawab:
    - a. Merumuskan kebijakan, mengatur, dan menetapkan pedoman pengelolaan Barang Milik Negara;
    - b. Menetapkan status penguasaan dan Penggunaan Barang Milik Negara;
- 2) Alasan Panglima TNI harus dijadikan sebagai pihak Tergugat.

- a. Bahwa tanah objek sengketa saat ini dikuasai dan ditempati oleh Personil Mako Akademi TNI yang masih aktif dan Para Penggugat menempati rumah dinas tersebut berdasarkan SIP awalnya dikeluarkan Denma Mabes TNI dikenal dengan Komplek Rumah Dinas Akdemi TNI dan telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Tahun 2016 seluas + 16.170 M2 tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia,
- b. Bahwa menurut ketentuan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dinyatakan bahwa Panglima TNI adalah Kuasa Pengguna Barang Milik Negara.
- c. Bahwa oleh karena Panglima TNI selaku Kuasa Pengguna Barang Milik Negara (objek sengketa) dan secara struktur organisasi merupakan atasan langsung dari Komandan Jenderal Akademi TNI

*Hal. 76 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*

**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)



selaku Pembantu Kuasa Pengguna Barang Wilayah, maka seharusnya ditarik sebagai salah satu pihak dalam gugatan perkara a quo.

- d. Bahwa untuk memperjelas duduk perkara gugatan ini, maka seharusnya pihak Menteri Keuangan RI dan Panglima TNI dijadikan pihak dalam perkara ini agar lebih terang, jelas dan tegas.

Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 938K/SIP/1971 yang menyatakan :

“Sepanjang masih ada hubungan hukum antara subjek hukum dengan objek sengketa tanah *a quo*, harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, guna kejelasan dalam permasalahan”.

Sesuai dengan wewenang dan tanggung jawab Menteri Keuangan RI dan Panglima TNI tersebut, maka seharusnya Para Penggugat menarik Menteri Keuangan RI selaku Pengelola Barang Milik Negara dan Panglima TNI selaku Kuasa Pengguna Barang Milik Negara sebagai pihak dalam gugatan ini, dikarenakan Menteri Keuangan RI dan Panglima TNI tidak ditarik sebagai pihak maka gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), maka menurut hukum sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

#### 4. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (*Obscuur Liebel*)

Bahwa gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak jelas atau kabur, dengan alasan sebagai berikut :

- a. Bahwa Para Penggugat mendalilkan persil tanah Komplek Perumahan Akabri awalnya merupakan tanah kosong yang tidak ada pemiliknya dan dibangun oleh Para Penggugat.
- b. Bahwa disatu sisi Para Penggugat menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Para Penggugat, hal tersebut terjadi dengan terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Tahun 2016 seluas + 16.170 M2 tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia CQ. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia.
- c. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatannya tidak menguraikan secara jelas tentang suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang menimbulkan

*Hal. 77 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



kerugian bagi Para Penggugat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara yaitu :

- 1) perbuatan;
  - 2) sifat melawan hukum;
  - 3) pihak yang menderita kerugian;
  - 4) kesalahan yang menimbulkan kerugian;
  - 5) kepada siapa kerugian dapat dipertanggungjawabkan dan tidak; dan
  - 6) menguraikan hubungan kausal antara kesalahan dan kerugian.
- d. Bahwa disini lain setelah dipelajari secara teliti surat gugatan Para Penggugat, ternyata yang menjadi pokok gugatan Para Penggugat adalah mengenai proses terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117 tahun 2016, karena Para Penggugat merasa berhak atas tanah obyek sengketa tersebut dan dalam petitumnya Para Penggugat antara lain menuntut Para Tergugat dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum dan dihukum untuk membayar sejumlah ganti kerugian.
- e. Bahwa dari uraian posita Para Penggugat tersebut, ternyata yang menjadi dasar hukum dari gugatan tersebut adalah didasarkan pada suatu perbuatan melawan hukum Para Tergugat sehingga terbit sertifikat hak pakai sebagai dasar penguasaan fisik yang dilakukan oleh Tergugat II.
- f. Bahwa apabila dicermati gugatan Para Penggugat yang didasarkan pada suatu perbuatan melawan hukum yang timbul dari proses terbitnya sertifikat hak pakai Nomor 03117 atas tanah sengketa dan tidak ada rumusan kalimat yang menguraikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, sehingga mengakibatkan gugatan menjadi kabur (tidak jelas) dan harus dinyatakan cacat hukum.
- g. Bahwa tanah objek sengketa *in casu* sampai saat ini dikuasai dan ditempati oleh Mabes TNI/Mako Akdemi TNI dan telah

*Hal. 78 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Menteng Atas tahun 2016 atas nama Dephankam.

Bahwa karena Para Penggugat *in casu* tidak menguraikan secara jelas tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat, maka gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak jelas atau kabur (*obscuur liebel*). Oleh karenanya gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

5. PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KUALITAS UNTUK MENGAJUKAN GUGATAN (*Legal Standing*)

- a. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum atau alas hak untuk mengajukan gugatan *a quo*, karena Para Penggugat adalah purnawirawan/pensiunan dan bukanlah sebagai pemilik dari tanah dan bangunan Komplek Perumahan Akabri, melainkan hanya sebagai penghuni yang didasarkan atas surat izin penempatan (SIP) yang dikeluarkan oleh Denma Mako Akademi TNI.
- b. Bahwa dalam dalil gugatan Para Penggugat menyatakan orang tuanya yang telah membangun dan menempati Rumah Dinas Mako Akademi sejak tahun 1966, pada hal sejak tahun 1968 Para Penggugat memiliki Surat Izin Penempatan (SIP) yang diperpanjang setiap 2 (dua) tahun sekali, sehingga pemilik rumah dinas tersebut adalah Tentara Nasional Indonesia (Mako Akademi).
- c. Bahwa dalam posita gugatannya Para Penggugat tidak menceritakan asal mula tanah yang diakui dibangun oleh orang tuanya hingga ditempatinya.
- d. Bahwa dengan fakta hukum tersebut di atas, Para Penggugat tidak mengetahui kalau orang tuanya menempati tanah perkara *a quo* berdasarkan Surat Izin Penempatan yang dikeluarkan oleh Denma Mabes TNI, maka terhadap peristiwa hukum atas obyek yang disengketakan tidak ada permasalahan hukum, oleh karena itu Para Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan, sebagaimana dalam Yurisprudensi MARI, sebagai berikut :

*Hal. 79 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



1) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 239 K/Sip/1968, menyatakan : *"Tentang gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima"*.

2) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, menyatakan : *"Tentang tidak dapatnya menuntut seseorang/badan hukum didepan Pengadilan adalah syarat mutlak harus ada perselisihan hukum/hubungan hukum kedua belah pihak"*.

Dengan demikian mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

## B. DALAM PROVISI

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan oleh Tergugat II dalam Eksepsi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan provisi ini.
2. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali tentang hal-hal yang tegas diakui kebenarannya.
3. Bahwa dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat mengenai tuntutan provisi adalah keliru karena obyek perkara a quo merupakan Barang Milik Negara (BMN) yang sudah terdaftar dalam Inventaris Kekayaan Negara Nomor Register 20203502.
4. Bahwa keberadaan Para Penggugat karena mengikuti orang tuanya selaku Prajurit yang menempati Rumah Dinas tersebut berdasarkan Surat Izin Penempatan (SIP) yang dikeluarkan oleh Denma Mako TNI.
5. Bahwa karena rumah dinas tersebut sangat dibutuhkan oleh Prajurit aktif untuk ditempati, maka sudah sepatutnya terhadap tuntutan provisi yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut tidak dapat diterima.

Atas uraian tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis hakim untuk menolak dan mengesampingkan seluruh tuntutan provisi dari Para Penggugat.

## C. DALAM POKOK PERKARA

*Hal. 80 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



1. Bahwa segala apa yang telah dijelaskan dalam bagian eksepsi dan provisi mohon secara mutatis mutandis dianggap pula suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara ini ;
2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat II.
3. Terhadap dalil gugatan Para Penggugat tentang KEDUDUKAN PARA PIHAK pada nomor 1, 2, 3 dan 4, yang pada intinya menyatakan : *"bahwa Para Penggugat merupakan pihak ahli waris yang memiliki hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Perumahan AKABRI tersebut, dengan melakukan perbuatan melawan hukum oleh pihak Tergugat I mendaftarkan persil tanah milik Para Pengugat dan Tergugat II pihak yang menguasai tanah aquo yang telah diterbitkan sertifikat hak pakai oleh Tergugat III"*, ditanggapi sebagai berikut :
  - a. Bahwa Para Penggugat tidak memiliki alas hak atas tanah dan bangunan Rumah Dinas yang terletak di Komplek AKABRI Jl. Dr. Sahardjo, Kecamatan Menteng Atas, Jakarta Selatan.
  - b. Bahwa Komplek Rumah Dinas Akabri merupakan milik negara yang berasal dari *Eigendom Verponding* Nomor 5963 yang dibangun pada tahun 1967 oleh Komando Operasi Tinggi (KOTI) kerja sama dengan pihak Bank Indonesia dan telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Tahun 2016 seluas + 16.170 M2 tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia C.q. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia, telah terdaftar dalam Inventaris Barang Milik Negara Nomor Register 20203502 dan Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor Kd. Barang 2.01.01.01.999.9.
  - c. Bahwa Para Penggugat menempati Rumah Dinas tersebut berdasarkan Surat Izin Penempatan (SIP) Perumahan Mako Akabri yang diperpanjang setiap 2 (dua) tahun sekali yang dikeluarkan oleh Komandan KOMPI Markas Akademi Angkatan Bersenjata Republik Indonesia dengan ketentuan *"Peghuni/pemakai harus mematuhi dan memenuhi ketentuan-ketentuan serta peraturan-peraturan yang berlaku dalam penempatan perumahan MAKO AKABRI"* dan *"Penempatan berdasarkan surat ijin ini tidak dapat dipindah alihkan kepada*

*Hal. 81 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



*orang lain tanpa ijin DANJEN AKABRI Cq. Komandan Detasemen Markas”.*

d. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara bahwa untuk dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum harus memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum yaitu:

- perbuatan yang melanggar hukum;
- adanya kerugian;
- adanya kesalahan;
- hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

e. Bahwa yang dimaksud perbuatan yang melanggar hukum yaitu perbuatan meliputi berbuat dan tidak berbuat.

f. Bahwa secara materil/fisik tanah a quo merupakan milik negara a.n. Kemhan yang saat ini dikuasai oleh Akademi TNI dan kepemilikan Kemhan adalah sah secara hukum. Sebaliknya Para Penggugat adalah penghuni rumah dinas yang hanya memiliki Surat Izin Penempatan (SIP) yang dikeluarkan oleh Mako Akademi TNI sehingga jelas pemilik rumah dinas adalah milik Tentara Nasional Indonesia dan tidak dapat dipindah tangankan kepada pihak lain.

g. Bahwa kepemilikan Kemhan cq. Akademi TNI sah menurut hukum berdasarkan terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Menteng Atas tahun 2016 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Administratif Jakarta Selatan.

h. Bahwa berdasarkan Pasal 6 ayat (2) huruf f dan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah menyatakan:

Pasal 6 ayat (2) huruf f.

*“Pengguna Barang Milik Negara berwenang dan bertanggungjawab mengamankan dan memelihara Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya”.*

Pasal 42.

- (1) *Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan Barang Milik Negara/Daerah yang berada dalam penguasaannya.*

*Hal. 82 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



- (2) *Pengamanan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum.*

Dari ketentuan tersebut, Menteri Pertahanan selaku Pengguna Barang dan Panglima TNI selaku Kuasa Pengguna Barang dan Komandan Jenderal Akademi TNI selaku Pembantu Kuasa Pengguna Barang Wilayah, wajib melakukan pengamanan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya secara administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum.

Berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, bahwa Tergugat I dan Tergugat II tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu kepemilikan dan penguasaan tanah di Komplek Akabri yang sekarang dikenal dengan Komplek Akademi TNI adalah sah dan berdasarkan hukum, maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

4. Terhadap dalil gugatan Para Penggugat tentang LATAR BELAKANG PERKARA pada angka 5, 6, 7 dan 8, yang pada intinya menyatakan : *"Bahwa persil tanah Komplek Perumahan awalnya merupakan tanah kosong yang ditempati sejak tahun 1967 oleh orang tua Para Penggugat dan tidak pernah tersertifikatkan atas nama siapapun hingga terbit sertifikat hak pakai pada tahun 2016 atas nama Tergugat I dan hingga kini pengurusan, perawatan jalan dan perawatan rumah dan taman dilakukan oleh warga dalam hal ini Para Penggugat"*, ditanggapi sebagai berikut :
- a. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut di atas adalah keliru dan tidak benar.
  - b. Bahwa Para Penggugat tidak berhak atas tanah dan bangunan rumah dinas Komplek Akabri karena tidak memiliki alas hak atas tanah dan bangunan tersebut.
  - c. Bahwa pengakuan Para Penggugat yang menyatakan Komplek Akabri awalnya tanah kosong yang dibangun oleh orang tua Para Penggugat tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, karena tanah tersebut berasal dari Eigendom

*Hal. 83 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Verponding Nomor 5963 yang dihuni oleh mantan pejabat Mako Akabri.

- d. Bahwa pembangunan Perumahan Dinas Komplek Akabri dengan memakai Dana Komando Operasi Tinggi (KOTI) dengan cara kerja sama dengan pihak Bank Indonesia pada tahun 1967 sebagaimana pengakuan dari Drs. Soetopo Prawiro, M.Sc. perwakilan dari penghuni Komplek Akabri mantan Dosen AKABRI Magelang pada tahun 1965-1976, dalam suratnya Nomor 01/PP/II/2010 tanggal 24 Maret 2010 kepada Presiden RI perihal permohonan untuk dapat membeli rumah dinas Komplek Akabri yang ditempati secara perorangan/pribadi.
- e. Bahwa penguasaan Para Penggugat terhadap obyek sengketa hanyalah menguasai dalam arti menempati rumah dinas berdasarkan Surat Ijin Penempatan (SIP) yang dikeluarkan oleh Komandan Jenderal Akabri selaku pemberi ijin bagi para pejabatnya dan diperpanjang setiap 2 (dua) tahun sekali, bukan menguasai dalam arti Yuridis, menurut Prof. Budi Harsono menguasai dalam arti yuridis mengandung arti penguasaan terhadap tanah yang dilandasi hak, yang dilindungi oleh hukum dan memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki. Dalam perkara ini Para Penggugat menempati dan menguasai obyek sengketa tanpa didasari alas hak dan tidak dilindungi oleh hukum, karena keberadaan Para Penggugat berada di atas obyek sengketa terikat oleh Mako Akademi TNI dahulu Mako Akabri selaku pemberi ijin untuk menempati.
- f. Bahwa pada awalnya orang tua Para Penggugat selaku anggota aktif di kesatuan Akabri menempati rumah dinas berdasarkan Surat Izin Penempatan (SIP) yang diberikan oleh Danjen Akabri/Akademi TNI (Tergugat II) selaku pengelola Rumah Dinas di Jl. Dr. Sahardjo, Menteng Atas kepada orang tua Para Penggugat dan Rumah Dinas yang ditempati bukanlah merupakan hak milik yang dapat diwariskan, sehingga Para Penggugat tidak mempunyai

*Hal. 84 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



kepentingan hukum dan karenanya Para penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Para Penggugat.

- g. Bahwa berdasarkan Pasal 12 ayat (1) huruf c Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 30 tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia menyatakan :

(1) Penghuni Rumah Negara wajib :

- c. *memelihara, mengamankan dan memanfaatkan rumah negara sesuai dengan fungsinya.*

Sesuai ketentuan tersebut, maka Para Penggugat wajib untuk merawat dan memelihara bangunan yang dihuninya in casu obyek perkara bukan untuk dijadikan sebagai milik pribadi.

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta tersebut di atas, maka dalil gugatan Para Penggugat tidak berdasar dan sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

5. Terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada angka 9, 10, 11, 12, 13, 14 dan 15, yang pada intinya menyatakan : *"Tergugat I dan Tergugat II tidak mempunyai hak untuk mengakui dan menguasai tanah dan bangunan milik Para Penggugat yang telah ditempatinya selama lebih dari 20 tahun dengan melakukan tindakan intimidasi kepada Para Penggugat"*, ditanggapi sebagai berikut :

- a. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut di atas, adalah keliru dan tidak benar.
- b. Bahwa pernyataan Para Penggugat dalam posisinya adanya tindakan intimidasi yang dilakukan oleh Tergugat II adalah keliru dan tanpa bukti, karena di Komplek Akabri terdapat rumah jabatan Komandan Jenderal Akademi TNI dan beberapa staf Akademi TNI, tentu diadakan piket rumah dinas jabatan bukan untuk melakukan intimidasi terhadap Para Penggugat.
- c. Bahwa Komandan Jenderal Akademi TNI selaku Pembantu Kuasa Pengguna Barang Wilayah, wajib melakukan pengamanan Barang Milik Negara yang berada dalam

*Hal. 85 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



penguasaannya secara administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.

- d. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 42 tersebut di atas, Komandan Jenderal Akademi TNI selaku pemberi izin kepada Para Penggugat untuk menempati rumah dinas tersebut wajib melakukan pengamanan fisik dan hukum dengan melakukan penertiban terhadap penghuni dan pensertifikatan tanah obyek perkara untuk tertib administrasi. Karena Para Penggugat selama ini menempati obyek perkara hanya berdasarkan izin dari Komandan Denma Mako Akademi TNI.
- e. Bahwa pengadaan rumah dinas di lingkungan TNI khususnya Mako Akademi TNI diperuntukkan bagi personel militer aktif maupun Pegawai Negeri Sipil TNI yang masih aktif sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia.
- f. Bahwa tindakan Tergugat II/Danjen Akademi TNI memberikan peringatan secara tertulis terhadap Para Penggugat yang tidak berhak dapat dibenarkan karena sebagai Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW) di Dephan dan TNI sehingga mempunyai kewajiban untuk melakukan pengamanan administrasi dan fisik terhadap Rumah Negara yang berada dalam penguasaannya masing-masing, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia.

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta tersebut di atas, maka dalil gugatan Para Penggugat tidak berdasar dan sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).

6. Terhadap dalil gugatan Para Penggugat tentang PARA PENGGUGAT SELAKU WARGA KOMPLEK PERUMAHAN

*Hal. 86 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



MERUPAKAN PIHAK YANG MEMILIKI HAK ATAS TANAH KOMPLEK PERUMAHAN pada angka 16, 17, 18, 19 dan 20, yang pada intinya menyatakan : *“Para Penggugat selaku warga komplek perumahan merupakan ahli waris yang sah dari para orang tua yang merupakan para perwira ABRI untuk melakukan pendaftaran atas tanah dan memiliki hak atas tanah komplek perumahan tersebut”*, ditanggapi sebagai berikut :

- a. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut di atas adalah keliru dan tidak benar.
- b. Bahwa Para Penggugat kembali mengulang-ulang dalil positanya, dengan mengaku-ngaku sebagai pemilik yang sah terhadap tanah dan bangunan Komplek Perumahan Dinas Akabri.
- c. Bahwa faktanya terhadap tanah Komplek Perumahan Dinas Akabri tersebut telah keluar Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117 atas nama Tergugat I dan merupakan Barang Milik Negara (BMN) telah terdaftar dalam Inventaris Kekayaan Negara (IKN) dengan Nomor Register 20203502 dan Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor Kd. Barang 2.01.01.01.999.9, sehingga obyek perkara menjadi milik Negara dan Para Penggugat tidak mempunyai hak untuk memilikinya karena tidak dapat diwariskan kepada ahli warisnya.
- d. Bahwa berdasarkan Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1994 tentang Rumah Negara menyatakan; *“Pemukon rumah negara hanya dapat diberikan kepada pejabat atau pegawai negeri”*. Sedangkan dalam Pasal 8 ayat (1) mengatur *“untuk dapat menghuni rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 harus memiliki Surat Izin Pemukon”*.
- e. Bahwa dengan adanya pengakuan dari Drs. Soetopo Prawiro, M.Sc. secara tertulis dari perwakilan penghuni sebagaimana suratnya Nomor 01/PP/II/2010 tanggal 24 Maret 2010 kepada Presiden RI untuk membeli rumah dinas Komplek Akabri secara pribadi yang menyatakan pembangunan Perumahan Dinas Komplek Akabri memakai Dana Komando Operasi Tinggi (KOTI) dengan cara kerja sama dengan pihak Bank Indonesia pada tahun 1967

*Hal. 87 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



merupakan fakta yang tidak terbantahkan, bahwa Komplek Rumah Dinas Akabri merupakan Rumah Negara bukan milik pribadi yang dapat diwariskan kepada keturunannya.

Berdasarkan uraian dan fakta-fakta tersebut di atas, maka dalil gugatan Para Penggugat tidak berdasar dan sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

7. Terhadap dalil gugatan Para Penggugat tentang PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT II pada angka 27 s.d. 31, yang pada intinya menyatakan : *“bahwa Tergugat II melakukan tindakan sewenang-wenang dan tanpa hak telah mengklaim secara sepihak tanah dan bangunan di Komplek Perumahan untuk mengosongkan tanah dan bangunan tersebut dengan mengancam akan menertibkan dengan paksa terhadap Para Penggugat, oleh karenanya Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur di dalam Pasal 1365 KUHPerdara”*, ditanggapi sebagai berikut :

- a. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut di atas adalah keliru dan tidak benar.
- b. Bahwa selaku Tergugat II yang telah membangun Komplek Perumahan Mako Akademi TNI bekerjasama dengan Bank Indonesia pada tahun 1967 dengan menggunakan dana KOTI, sehingga Tergugat II berhak untuk melakukan penertiban penghuni Komplek.
- c. Bahwa karena pembangunan Komplek Akabri/Mako Akademi TNI sah menurut hukum, maka untuk mengamankan Komplek Perumahan tersebut wajib dilakukan karena belum pernah dialihkan kepada Para Penggugat.
- d. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II tersebut, tidak ada unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II dalam menguasai serta memiliki tanah obyek perkara.
- e. Tentang Perbuatan Melawan Hukum :
  - 1) Bahwa perbuatan melawan hukum menurut *Hoge Raad* adalah termasuk setiap perbuatan ataupun tidak berbuat

*Hal. 88 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



yang telah melanggar hak subyektif orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, ataupun bertentangan dengan tata susila atau bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati, yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain. Orang yang karena kesalahannya menyebabkan timbulnya kerugian bagi orang lain sebagai akibat dari perbuatannya, wajib membayar ganti rugi. (Setiawan, 1992 ; 450).

2) Bahwa seseorang telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, yaitu (a) harus ada perbuatan, (b) perbuatan itu harus melawan hukum, (c) ada kerugian, (d) ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian, (e) ada kesalahan “schuld”. (Mariam Darus Badruzaman, 183 ; 146-147).

(a) Unsur Adanya Perbuatan

(b) Unsur Melawan Hukum, perbuatan Para Tergugat dapat memenuhi kategori dari melawan hukum, apabila :

(1) Malanggar hak subyektif orang lain.

(2) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian (*azaz patiha*).

(c) Unsur Adanya Kerugian.

(d) Unsur Adanya Hubungan Sebab Akibat Antara Perbuatan dan Kerugian.

(e) Unsur adanya Kesalahan.

f. Bahwa apabila dihubungkan dengan uraian yang telah disampaikan oleh Danjen Akademi TNI sebagai Tergugat II dengan pembuktian unsur-unsur tentang perbuatan melawan hukum, maka terhadap gugatan Para Penggugat tidak dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II.

g. Bahwa karena Terguga II tidak melakukan perbuatan melawan hukum, maka terhadap tuntutan ganti rugi materiil maupun immateriil tidak dapat diterima dan harus ditolak.

*Hal. 89 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Para Penggugat tentang Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh Penggugat tidak terbukti, maka sudah seharusnya ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

8. Terhadap dalil gugatan Para Penggugat pada angka 47 s.d. 51, yang pada intinya menyatakan bahwa memohon untuk diletakkan sita jaminan atas obyek perkara, adanya permohonan agar putusan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) dan uang *dwangsom*, ditanggapi sebagai berikut :

a) Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat tidak didasarkan pada bukti yang kuat dan sah dan telah dipatahkan dengan uraian dari Tergugat II dengan bukti-bukti dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) harus ditolak atau dikesampingkan, Sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1121.K/SIP/1971, yang menyatakan : "*Penyitaan tidak dilakukan dalam hal Penggugat tidak mempunyai bukti-bukti kuat*".

b) Bahwa terhadap permohonan untuk melakukan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap harta benda tidak bergerak milik Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak berdasar, karena Tergugat I dan Tergugat II adalah Institusi pemerintah dan tidak dapat dilakukan penyitaan atau sita jaminan terhadap Barang Milik Negara, sebagaimana yang diatur dalam "*Pasal 50 Undang Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dalam Bab VII tentang larangan penyitaan uang dan barang milik negara dan atau yang dikuasai oleh negara/daerah*".

c) Kemudian terhadap permohonan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) dan uang *dwangsom* tidak dapat dilaksanakan karena tidak terbukti kalau Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum, bahkan sebaliknya terhadap adanya gugatan ini, Tergugat II akan mengajukan gugatan Rekonsensi yang akan diuraikan dalam jawaban ini.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Para Penggugat adalah tidak berdasar dan harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

*Hal. 90 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



## II. DALAM REKONPENSII

- A. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan dalam pokok perkara konpensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonpensi ini.
- B. Bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 132 a dan b HIR, dengan ini pihak Tergugat II Konpensi mengajukan gugatan Rekonpensi sehingga terjadi perubahan penyebutan sebagai berikut :
  1. Tergugat II Konpensi menjadi Penggugat Rekonpensi.
  2. Penggugat Konpensi menjadi Tergugat Rekonpensi.
- C. Bahwa alasan Penggugat Rekonpensi / semula Tergugat II Konpensi mengajukan gugatan Rekonpensi, adalah sebagai berikut :
  1. Bahwa apa yang telah terurai dalam jawaban Konpensi tersebut di atas, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonpensi ini.
  2. Bahwa rumah dinas Komplek Akabri dibangun pada tahun 1967 dengan menggunakan dana pembangunan dari KOTI (Komando Operasi Tinggi) sebagaimana pengakuan dari Drs. Soetopo Prawiro selaku perwakilan penghuni Komplek Akabri melalui suratnya Nomor 01/PP/III/2010 tanggal 24 Maret 2010 kepada Presiden RI untuk memohon agar dapat membeli rumah dinas tersebut secara perorangan.
  3. Bahwa Komplek Rumah Dinas (Obyek Perkara) yang saat ini sebagian masih dihuni oleh Para Tergugat Rekonpensi adalah merupakan tanah milik negara yang dibangun dengan dana dari Komando Operasi Tinggi (KOTI).
  4. Bahwa keberadaan Para Tergugat Rekonpensi diatas rumah dinas tersebut sampai saat ini awalnya berdasarkan Surat Ijin Penghunian (SIP) yang dikeluarkan oleh Tergugat II Konpensi atas nama orang tuanya selaku anggota Akabri pada waktu itu.
  5. Bahwa sesuai Pasal 11 Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia yang berhak menempati Rumah Negara hanyalah anggota yang memiliki Surat Ijin Penghunian (SIP).

*Hal. 91 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa karena Surat Ijin Penghunian (SIP) Para Tergugat Rekonpensi atas obyek sengketa sudah berakhir karena pensiun atau meninggal dunia, maka berdasarkan Pasal 11 ayat (9) huruf b Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, maka Para Tergugat Rekonpensi sudah tidak mempunyai hak lagi untuk menempati obyek perkara, sehingga Penggugat Rekonpensi telah memberitahukan para Tergugat Rekonpensi untuk mengosongkan Rumah Dinas Komplek Akabri tersebut.
7. Bahwa telah beberapa kali Penggugat Rekonpensi memberikan sosialisasi dan peringatan untuk mengosongkan obyek perkara, namun Para Tergugat Rekonpensi tidak menanggapi tetapi malah ingin memiliki obyek perkara tersebut.
8. Bahwa dengan berakhirnya Surat Ijin Penghunian (SIP) tersebut atas obyek perkara, maka Para Tergugat Rekonpensi sudah tidak mempunyai hak lagi untuk tinggal di atas tanah obyek perkara. Oleh karena Para Tergugat Rekonpensi tetap bersikeras untuk tidak mau meninggalkan obyek perkara, Penggugat Rekonpensi melayangkan surat yang intinya agar Para Tergugat Rekonpensi mengosongkan obyek sengketa.
9. Bahwa tujuan dari Penggugat Rekonpensi memerintahkan agar Para Tergugat Rekonpensi untuk meninggalkan tanah dan rumah obyek perkara adalah karena Penggugat Rekonpensi sangat membutuhkan obyek sengketa untuk dimanfaatkan sebagai Rumah Dinas bagi anggota yang masih berdinis aktif, mengingat keterbatasan jumlah Rumah Dinas yang dimiliki oleh Penggugat Rekonpensi, selain itu untuk melaksanakan kegiatan tertib administrasi terhadap rumah dinas-rumah dinas yang menjadi haknya Penggugat Rekonpensi.
10. Bahwa dengan adanya surat tegoran yang dikeluarkan oleh Penggugat Rekonpensi yang isinya meminta Para Tergugat Rekonpensi untuk mengosongkan obyek sengketa tersebut, malah Para Tergugat Rekonpensi menganggapnya dengan mengajukan gugatan perdata ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

*Hal. 92 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



11. Bahwa tidak terbantahkan lagi rumah dinas obyek perkara yang dibangun oleh Penggugat Rekonpensi dengan menggunakan dana Komando Operasi Tinggi (KOTI) bekerja sama dengan Bank Indonesia adalah hak dari Penggugat Rekonpensi dan peruntukannya adalah untuk anggota yang masih berdinis aktif.
12. Bahwa dengan terbitnya sertifikat hak pakai Nomor 03117/Menteng Atas merupakan fakta bahwa Komplek Rumah Dinas Akabri sah merupakan milik Negara dalam hal ini Penggugat Rekonpensi, maka terhadap gugatan yang diajukan oleh Hendro Prakoso selaku ahli waris Alm. R. Heroe Absoro (semula Penggugat Konpensi I) dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum, sebagaimana ketentuan sebagai berikut:
  - a. Tentang Perbuatan Melawan Hukum.
    - 1) Bahwa perbuatan melawan hukum menurut *Hoge Raad* adalah termasuk setiap perbuatan ataupun tidak berbuat yang telah melanggar hak subyektif orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, ataupun bertentangan dengan tat susila atau bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan sikap hati-hati, yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain. Orang yang karena kesalahannya menyebabkan timbulnya kerugian bagi orang lain sebagai akibat dari perbuatannya, wajib membayar ganti rugi. (Setiawan, 1992 ; 450).
    - 2) Bahwa perbuatan Para Tergugat Rekonpensi telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum, yaitu (a) harus ada perbuatan, (b) perbuatan itu harus melawan hukum, (c) ada kerugian, (d) ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian, (e) ada kesalahan "*schuld*". (Mariam Darus Badruzaman, 183 ; 146-147).
      1. Unsur Adanya Perbuatan
      2. Unsur Melawan Hukum, perbuatan Para Tergugat dapat memenuhi kategori dari melawan hukum, apabila :
        - (c) Malanggar hak subyektif orang lain.

*Hal. 93 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



(d) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian (*azaz patiha*).

3. Unsur Adanya Kerugian.
4. Unsur Adanya Hubungan Sebab Akibat Antara Perbuatan dan Kerugian.
5. Unsur adanya Kesalahan.

b. Bahwa apabila dihubungkan antara uraian yang telah disampaikan oleh Danjen Akademi TNI/Tergugat II sebagai Penggugat Rekonpensi dengan pembuktian unsur-unsur tentang perbuatan melawan hukum, *maka terhadap dalil gugatan Penggugat Rekonpensi dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensi.*

13. Bahwa terhadap uraian tersebut di atas, Penggugat Rekonpensi telah dapat membuktikan kepemilikan atas tanah tersebut adalah sah menurut hukum, maka sebaliknya Tergugat Rekonpensi telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum dan mencemarkan nama baik, sehingga berdasarkan Pasal 1365 dan Pasal 1372 KUHPerdara, Penggugat Rekonpensi mengajukan tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil kepada Para Tergugat Rekonpensi.

14. Bahwa kerugian materiil sebagai akibat adanya gugatan tersebut, maka Penggugat Rekonpensi telah menderita kerugian dengan perincian sebagai berikut :

|                               |                              |
|-------------------------------|------------------------------|
| a. Biaya persidangan          | : Rp 40.000.000,-            |
| b. Biaya transportasi         | : Rp 20.000.000,-            |
| c. Biaya rapat dan koordinasi | : Rp 30.000.000.-            |
| d. Biaya Administrasi         | : Rp 5.000.000,-             |
| e. Biaya ATK dan lain-lain    | : <u>Rp 10.000.000,-</u>     |
| Jumlah                        | : Rp 105.000.000,-           |
| Terbilang.....                | : (seratus lima juta rupiah) |

15. Bahwa kerugian immateriil sebagai akibat tercemarnya nama baik Penggugat Rekonpensi, maka sudah sepantasnya Penggugat Rekonpensi mengajukan tuntutan ganti rugi kepada Para Tergugat Rekonpensi kalau dinilai dengan rupiah sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), sehingga total kerugian baik materiil maupun immateriil seluruhnya yaitu Rp 105.000.000,- + Rp

*Hal. 94 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5.000.000.000,- = Rp 5.105.000.000,- (lima milyar seratus lima juta rupiah).

16. Bahwa agar Para Tergugat Rekonpensi secara sukarela memenuhi isi putusan perkara ini, berdasarkan Pasal 225 HIR dan Pasal 256 RBG maka wajar bila kepadanya dikenakan hukuman membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per hari setiap ia lalai, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan kepada Penggugat Rekonpensi.
17. Bahwa mengingat gugat Rekonpensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonpensi didasarkan kepada alat bukti yang kuat dan sah menurut hukum, maka Penggugat Rekonpensi mohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) kendati ada *verzet*, banding atau kasasi.

Berdasarkan argumentasi hukum tersebut di atas, maka mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan dengan amar sebagai berikut :

## I. DALAM KONPENSI

### A. DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara a quo.
3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

### B. DALAM PROVISI

- Menolak permohonan Para Penggugat dalam Provisi untuk seluruhnya.

### C. DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima jawaban Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).
3. Menyatakan obyek sengketa adalah sah milik Negara berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Menteng Atas.

*Hal. 95 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



4. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
5. Menyatakan menolak tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat II.
6. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

## II. DALAM REKONPENSASI

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya.
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi / Para Penggugat Konpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan tanah obyek sengketa sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Menteng Atas adalah tanah milik Negara yang saat ini dikuasai oleh Penggugat Rekonpensi.
4. Memerintahkan kepada Para Tergugat Rekonpensi untuk segera mengosongkan tanah dan rumah dinas obyek sengketa selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat Rekonpensi tanpa syarat apapun juga, apabila perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara.
5. Menghukum Para Penggugat Konpensi / Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi / Tergugat II Konpensi sebesar Rp 5.105.000.000,- (lima milyar seratus lima juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:
  - a. kerugian materil sebesar Rp 105.000.000,- (seratus lima juta rupiah).
  - b. kerugian immateril sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah).
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) kendati ada *verzet*, banding atau kasasi.

## III. DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI

Menghukum Para Penggugat Konpensi / Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

*Hal. 96 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa atas jawaban yang diajukan oleh Tergugat, Penggugat telah mengajukan replik pada tanggal 18 Juli 2018, yang pada pokoknya mengajukan hal hal sebagai berikut :

## DALAM KONPENSI

### DALAM EKSEPSI:

Bahwa Penggugat dengan ini menyatakan menolak seluruh dalil-dalil Jawaban dan Eksepsi Para Tergugat yang telah merugikan kepentingan hukum Penggugat.

#### A. KEWENANGAN MENGADILI (*KOMPETENSI ABSOLUT*)

1. Bahwa Para Penggugat menolak dalil Tergugat I dan Tergugat II yang pada pokoknya mendalilkan Para Penggugat di dalam Posita maupun Petituinya hanya mempersoalkan proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 03117/Menteng Atas tertanggal 02 Agustus 2016 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan (*in casu* Tergugat III).
2. Bahwa telah terbukti Tergugat I dan Tergugat II hanya menitikberatkan kepada permasalahan administratif atas Sertifikat Hak Pakai yang dimaksud di dalam perkara *a quo*, sedangkan Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat hanya membahas untuk menguji **hak tas tanah di dalam perkara a quo** (sengketa kepemilikan tanah) dan menentukan **siapa yang berhak atas tanah a quo, apakah Para Penggugat ataupun Tergugat I / Tergugat II, bukan masalah keabsahan** secara administratif Sertifikat Hak Pakai yang diterbitkan oleh Tergugat III atau bukan untuk menguji keabsahan Sertifikat Hak Pakai yang diterbitkan oleh Tergugat III. Oleh karenanya, sengketa hak atas tanah ini **bukan termasuk kompetensi Pengadilan ,Tata Usaha Negara, melainkan kompetensi Pengadilan Neeri Jakarta Selatan.**
3. Bahwa jika dilihat dari sengketa kepemilikan atas tanah Komplek Akabri yang diajukan oleh Para Penggugat tersebut, maka atas dasar hukum yang berlaku Para Penggugat hanya mengajukan Gugatan PMH kepada Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia **sebagai Tergugat I**, Pemerintah Republik Indonesia c.q. Tentara Nasional Indonesia c.q. Akademi Tentara Nasional Indonesia **sebagai Tergugat II**, Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia c.q. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta c.q. Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan **sebagai Tergugat III.**

*Hal. 97 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



4. Bahwa berdasarkan Pasal 118 (2) HIR diatur hal sebagai berikut:

*".... gugatan diajukan kepada ketua pengadilan negeri di tempat tinggal salah seorang dari tergugat yang dipilih oleh penggugat...."*

Maka dengan demikian, oleh karena domisili Tergugat III beralamat di wilayah Jakarta Selatan, maka Para Penggugat berhak mengajukan Gugatan PMH di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan. Sehingga dalil yang dikemukakan oleh Tergugat I wajib ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Ontvankelijke Verklaard*).

## **B. SURAT KUASA PARA PENGGUGAT TIDAK CACAT HUKUM**

5. Bahwa Para Penggugat menolak dalil didalam Jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II yang pada pokoknya Surat Kuasa Khusus yang digunakan oleh Para Penggugat untuk mendaftarkan gugatan *a quo* cacat hukum.
6. Bahwa sebagaimana diketahui bahwa Kuasa Hukum Para Penggugat telah melampirkan Surat Pencabutan Kuasa dari 11 (sebelas) orang Penggugat didalam pendaftaran gugatan perkara *a quo* yang terdiri dari:
- 6.1. Arop Tahan Marulitua Siahaan, berdasarkan Surat Pencabutan Kuasa tanggal 6 November 2017.
  - 6.2. Endang Widiastuti, berdasarkan Surat Pencabutan Kuasa tanggal 6 November 2017.
  - 6.3. Puspito Adi Wibowo SE, berdasarkan Surat Pencabutan Kuasa tanggal 5 November 2017.
  - 6.4. Herarina Melaine, berdasarkan Surat Pencabutan Kuasa tanggal 4 November 2017.
  - 6.5. Nuniek Indriati, berdasarkan Surat Pencabutan Kuasa tanggal 5 November 2017.
  - 6.6. Gathut Wisnu Kurniawan, berdasarkan Surat Pencabutan Kuasa tanggal 1 November 2017.
  - 6.7. Itok Jawoto, berdasarkan Surat Pencabutan tanggal 5 November 2017.
  - 6.8. Ny. Sukmini Mukasa, berdasarkan Surat Pencabutan Kuasa tanggal 5 November 2017.
  - 6.9. Lisa Astrianti, berdasarkan Surat Pencabutan Kuasa tanggal 6 November 2017.
  - 6.10. Oki Sumengkar, berdasarkan Surat Pencabutan Kuasa tanggal 1 November 2017.

*Hal. 98 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



6.11. Frans Agusta, berdasarkan Surat Pencabutan Kuasa tanggal 30 Oktober 2017.

7. Bahwa dengan demikian, Surat Kuasa Khusus yang digunakan oleh Para Penggugat untuk mendaftarkan Gugatan *a quo* sudah benar dan tidak cacat hukum. Sehingga dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat I dan Tergugat II.
8. Selain itu, **sama sekali tidak berdasar dalil Tergugat I dan Tergugat H** yang menyatakan bahwa Surat Kuasa Khusus yang digunakan oleh Kuasa Hukum Para Penggugat tidak sah dan cacat hukum. Pada hakekatnya, memang benar Kuasa Hukum Para Penggugat **diberikan kuasa oleh Para Penqqugat prinsipal** untuk mengajukan Gugatan *a quo* tanpa terkecuali. Karenanya tidak ada dasar apapun bagi Tergugat I dan Tergugat II untuk mempertanyakan keabsahan Surat Kuasa Khusus Para Penggugat. Jika kasusnya adalah ada nama Penggugat yang tidak ada di dalam surat kuasa khusus, barulan Tergugat I dan Tergugat II dapat mempermasalahkannya, namun kenyataannya bukan hal tersebut yang terjadi.

**C. PARA PENGGUGAT BERKUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT DI DALAM PERKARA A QUO (LEGAL STANDING)**

9. Bahwa Penggugat menolak dalil Tergugat I dan Tergugat II yang pada pokoknya adalah Para Penggugat bukan merupakan pemilik atas tanah *a quo* tersebut berdasarkan Inventaris Kekayaan Negara (IKN) dengan Nomor Register: 20203502 serta Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor Kode Barang: 2.01.01.01.999.9 atas nama Kementerian Pertahanan
10. Justru hal tersebutlah **yang sedang diuji di dalam pokok perkara Gugatan a quo**, sehingga eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II ini sudah masuk ke dalam pokok perkara dan **haruslah ditolak**.
11. Bahwa hanya untuk menegaskan kembali, telah dijelaskan didalam Gugatan Para Penggugat yang menerangkan bahwa pada awalnya persil tanah Komplek Akabri tersebut merupakan tanah kosong yang tidak berpenghuni sama sekali dan pada saat itu Komplek Akabri (penamaan Komplek , Akabri hanya dikarenakan kompleks perumahan ini dibangun dan ditinggali oleh para anggota Akabri beserta keluarganya secara individual, bukan dibangun oleh Akabri sebagai suatu institusi) dibangun pada tahun 1965-1966 dalam masa jabatan Laksma TNI (Purn) Rachmat Sumengkar selaku Danjen Akabri Pertama, yang mana sampai saat ini ditempati oleh Para Penggugat selama lebih dari 50 Tahun berturut-turut.

*Hal. 99 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



12. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan tertanggal 30 September 1993 yang dibuat oleh Laksma TNI (Purn) Rachmat Sumengkar selaku Danjen Akabri pertama menjelaskan:

"Bahwa :

*Pembangunan Rumah di Kompleks AKABRI, Jalan Dr. Sahardjo benar tidak menggunakan fasilitas Anggaran Pendapatan Belanja Negara (APBN) yang dilakukan tahun 1965/1966, di Jalan Dr. Sahardjo untuk mengakomodasikan unsur Pembantu Staf, maupun Pejabat Struktural di MARKAS KOMANDO AKABRI, dan tidak TERENCANA dalam APBN-HANKAM/AKABRI. "*

Berdasarkan dalil Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan bahwa Komplek AKABRI masuk kedalam Inventaris Negara adalah **sangat patut dipertanyakan**, oleh karena Komplek Akabri yang dibangun di Jalan Dr. Sahardjo tersebut dibangun dengan biaya yang tidak berasal dari APBN, jadi pada hakekatnya sejak awal Komplek Akabri tersebut tidak termasuk Inventaris Negara.

13. Bahwa adapun dalil Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan bahwa Para Penggugat menempati tanah Komplek Akabri berdasarkan Surat Izin Penempatan (SIP) adalah sangat tidak berdasar, oleh karena sebagaimana yang telah Para Penggugat jelaskan didalam Poin 8 dalam Gugatannya bahwa pada masa Orde Baru yang mana seluruh hal yang terkait dengan ABRI, pasti selalu di identifikasikan sebagai milik ABRI, sehingga pada zaman tersebut para orang tua dari Para Penggugat mau tidak mau harus tunduk secara terpaksa untuk mengikuti perintah dari atasannya termasuk terkait dengan penandatanganan Surat Izin Penempatan (SIP) yang dikeluarkan oleh Denma Mako Akademi TNI.
14. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang telah Para Penggugat uraikan diatas, maka dalil-dalil yang dikemukakan oleh Tergugat I dalam Jawabannya wajib ditolak.

#### D. TENTANG EKSEPSI GUGATAN KURANG PIHAK

15. Bahwa Para Penggugat menolak dalil-dalil didalam Jawaban Tergugat I dan Tergugat II yang pada pokoknya mendalilkan bahwa Gugatan Para Penggugat kurang Pihak oleh karena Menteri Keuangan dan Panglima TNI tidak dijadikan sebagai pihak.
16. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II menerangkan bahwa oleh karena Komplek Akabri dibangun memakai dana Komando Operasi Tinggi (KOTI) dengan cara kerjasama Bank Indonesia adalah usaha untuk mengaburkan

*Hal. 100 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



pandangan Majelis Hakim yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, oleh karena sebagaimana yang telah Para Penggugat uraikan didalam Gugatannya bahwa Gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat adalah untuk membuktikan bahwa tanah Komplek Akabri yang berada di Jl. Sahardjo RT 11 / RW 08, Kelurahan Menteng Atas, Jakarta Selatan seluas 16.170 m<sup>2</sup> adalah milik Para Penggugat dan dibangun bukan dari dana APBN yang notabene tanah *a quo* bukan merupakan Barang Milik Negara (BMN) sebagaimana yang telah Tergugat I dan Tergugat II uraikan didalam Jawabannya. Sehingga Menteri Keuangan selaku Bendahara Umum Negara i.c Pengelola Barang Milik Negara dalam hal ini tidak ada keterkaitan sama sekali dengan perkara *a quo*.

17. Bahwa sebagaimana diketahui pula dengan jelas oleh Tergugat I dan Tergugat II, yang dicantumkan oleh Tergugat III sebagai pemegang hak pakai atas tanah *a quo* milik Para Penggugat adalah **Tergugat I**, oleh karenanya jelas-jelas sengketa hak atas tanah di dalam perkara *a quo* adalah **antara Para Penggugat dengan Tergugat I**, bukan dengan Menteri Keuangan.
18. Sedangkan Tergugat II diikutsertakan di dalam perkara *a quo* dikarenakan Tergugat II adalah pihak yang hingga saat ini **mengaku memiliki hak untuk menggunakan tanah dan bangunan** sebagaimana dimaksud di dalam perkara *a quo* serta melakukan berbagai intimidasi terhadap Para Penggugat agar meninggalkan tanah dan bangunan milik Para Penggugat. Tergugat III diikutsertakan di dalam perkara ini dikarenakan Tergugat III adalah instansi yang berwenang melakukan pendataan dan pencatatan hak atas tanah di Negara Republik Indonesia.
19. Bahwa dalil Tergugat I dan Tergugat II yang pada pokoknya mendalilkan Panglima TNI seharusnya dijadikan pihak di dalam perkara *a quo* adalah tidak tepat. Sebagaimana dijelaskan di atas, Tergugat II dimasukkan sebagai pihak karena Tergugat II mengaku-ngaku memiliki hak untuk menggunakan tanah dan bangunan *a quo*, **bukan TNI secara keseluruhan**. Oleh karenanya, dalil Tergugat I dan Tergugat II tersebut sangat keliru dan tidak berdasar, serta pada hakikatnya Para Penggugat memiliki hak secara penuh untuk menentukan siapa-siapa saja yang ingin digugatnya.

## DALAM PROVISI

20. Bahwa dalil-dalil Tergugat I dan Tergugat II di dalam bagian yang membantah permohonan provisi Para Penggugat **sudah masuk ke dalam**

*Hal. 101 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



**pokok perkara** yang membutuhkan pembuktian lebih lanjut, oleh karenanya seluruh dalil Tergugat I dan Tergugat II tersebut **wajib untuk ditolak**.

- 21 Sebagai pengetahuan untuk Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, tindakan-tindakan intimidasi yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Para Penggugat benar adanya dan masih terjadi hingga saat ini, ketika perkara *a quo* sedang berjalan untuk menguji hak atas tanah *a quo*. Hal tersebut sungguh tidak patut untuk dilakukan oleh Tergugat II mengingat masih belum jelasnya status atas tanah *a quo*, oleh karenanya sangat wajar jika Para Penggugat memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk melindungi Para Penggugat dari berbagai tindakan Tergugat II yang tidak dapat dibenarkan dengan cara memberikan putusan provisionil.

## DALAM POKOK PERKARA

22. Bahwa Para Penggugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang telah diuraikan didalam Jawaban Tergugat I dan Tergugat II.
23. Bahwa Para Penggugat menolak seluruh dalil didalam tanggapan Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan bahwa Para Penggugat tinggal diatas tanah milik Kementerian Pertahanan cq. Mabes TNI cq. Akademi TNI yang terletak di Jl. DR. Sahardjo RT 011 RW 008, Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, yang mana Komplek Akabri tersebut merupakan milik negara yang berasal dari Eigendom Verponding Nomor 5963 yang dibangun pada tahun 1967 dengan menggunakan Dana Komando Operasi Tinggi (KOTI) bekerjasama dengan Bank Indonesia.
24. Bahwa dalil yang disampaikan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut sangat tidak dapat dipertanggungjawabkan, karena sebagaimana yang telah Para Penggugat jelaskan pula didalam Gugatannya bahwa bangunan Komplek AKABRI yang berlokasi di Jl. DR. Sahardjo RT 011 RW 008 tersebut dibangun diatas lahan kosong yang tidak berpenghuni, yang dibangun dengan usaha dan biaya Para Penggugat.
25. Bahwa adapun yang disampaikan didalam Jawaban Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan bahwa tanah tersebut berasal dari *Eigendom Verponding* Nomor 5963, adalah tidak benar adanya dan perlu dibuktikan didalam Pembuktian oleh Tergugat I dan Tergugat II.
26. Bahwa seluruh Dalil yang dijelaskan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam Jawabannya yang menjelaskan bahwa Para Penggugat menempati rumah

*Hal. 102 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didalam Komplek Akabri berdasarkan Surat Izin Penempatan (SIP) yang dikeluarkan oleh Komandan Jenderal Akabri selaku Pemberi Izin dan diperpanjang setiap 2 (dua) tahun sekali adalah keliru dan menyesatkan. Bahwa para Orang Tua dari Para Penggugat sebagai anggota ABRI (sekarang TNI dan POLRI) pada saat itu terpaksa tunduk untuk mengikuti seluruh perintah dan instruksi dari atasannya termasuk dengan penandatanganan Surat Izin Penempatan (SIP) yang dikeluarkan oleh Komandan Jenderal Akabri, maka dengan demikian jelas terbukti bahwa Tergugat I menggunakan alasan tersebut untuk mengusir Para Penggugat dari Komplek Akabri.

27. Bahwa Para Penggugat menolak Poin 5, Poin 6, Poin 7 dalam Jawaban Tergugat I dan Tergugat II yang pada pokoknya adalah Para Penggugat tidak mempunyai hak untuk menempati Komplek Akabri oleh karena Para Penggugat tidak mempunyai alas hak atas tanah tersebut oleh karena tanah tersebut telah bersertifikat Hak Pakai No. 03117/Tahun 2016 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia, karena hal tersebut **keliru adanya**. Jelas-jelas di sini Tergugat I dan Tergugat II **mencoba memutar balikkan logika berpikir yang benar**, karena justru **hak kepemilikan tanah dan banqunan a quo sedang diuji**, apakah ada pada Para Penggugat atau Tergugat I dan/atau Tergugat II, sehingga Sertifikat Hak Pakai yang saat ini ada tidak dapat dijadikan dasar dalil Tergugat I dan Tergugat II untuk membantah dalil-dalil Para Penggugat.
28. Bahwa sudah Para Penggugat jelaskan didalam Gugatannya bahwa sejak Tahun 1967 hingga tahun 2016 tanah tersebut tidak beralaskan sertifikat apapun dan segala pengurusan baik terhadap pengurusan pajak, pembayaran listrik, tidak pernah sekalipun dibiayai oleh Pemerintah atau menggunakan dana APBN.
29. Bahwa adapun penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 03117/2016 atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Pertahanan RI, patut diduga bahwa prosedur permohonan dan penerbitan sertifikat Hak Pakai tersebut tidak didukung oleh alas hak hukum, karena didalam faktanya, Tergugat I dan Tergugat II sama sekali tidak pernah menguasai serta menempati tanah dan bangunan tersebut, bahkan Tergugat III pernah menyurati Para Penggugat dan **menerangkan bahwa tidak ada pihak yang tercatat berhak atas tanah a quo**.

*Hal. 103 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

30. Bahwa Para Penggugat menolak Poin 8 dan Poin 9 didalam Jawaban Tergugat I dan Tergugat II yang pada pokoknya adalah Para Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan cara menempati Komplek Akabri tanpa alas hak apapun, karena justru hak atas tanah dan bangunan *a quo* sedang diuji, yang mana **Para Penqquqat adalah pihak yang berhak atas tanah dan bangunan a quo.**

## DALAM REKONPENSI

31. Bahwa Jawaban yang disampaikan oleh Para Tergugat dalam Rekonpensi ini merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dengan Replik yang disampaikan Para Penggugat dalam Konpensi, oleh karenanya seluruh dalil yang telah disampaikan di dalam Gugatan Konpensi dan Replik Konpensi **harus dianggap termuat kembali di dalam Jawaban Rekonpensi ini.**
32. Bahwa dalil-dalil gugatan rekonpensi Penggugat I d.R/ Tergugat I d.K, Penggugat II d.R/ Tergugat II d.K, ("**Para Penggugat d.R/ Para Tergugat d.K**") **pada pokoknya sama satu sama lainnya**, sehingga dengan demikian Para Tergugat d.R/ Penggugat d.K memberikan tanggapan/ Jawaban secara bersamaan dalam satu kesatuan/ tidak terpisah-pisah terhadap gugatan rekonpensi *a quo*.
33. Bahwa gugatan rekonvensi *a quo* **haruslah ditolak**, karena **tidak berdasarkan hukum, mengada-ada dan memutarbalikkan fakta yang sesungguhnya** yang mana Para Penggugat d.R/ Para Tergugat d.K mendalilkan dasar gugatan rekonvensi *a quo* hanya didasarkan pada Gugatan Para Penggugat d.K/ Para Tergugat d.R terhadap Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat d.K/ Para Penggugat d.R yang telah menimbulkan kerugian nyata yang diderita oleh Penggugat d.K/ Tergugat d.R.
34. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan Para Penggugat d.R di dalam Gugatan Rekonpensinya pada pokoknya adalah **pengulangan dari apa yang disampaikan di dalam Jawaban Konpensi.** Oleh karenanya, Jawaban Rekonpensi yang disampaikan oleh Para Tergugat d.R adalah **sama denqan yang telah disampaikan di dalam Replik Konpensi.**
35. Bahwa Gugatan Rekonpensi *a quo* adalah sangat tidak berdasarkan hukum, karena pada pokoknya status hak atas tanah dan bangunan *a quo* sedang diuji di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui perkara\_ *a quo*, sehingga tidak dapat dikategorikan sebagai melawan hukum apabila Para Tergugat d.R tetap menempati dan menguasai tanah dan bangunan *a quo*,

*Hal. 104 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



karena memang Para Tergugat d.R adalah **pihak yang berhak atas tanah dan bangunan a quo**, bukan Para Penggugat d.R.

36. Dengan demikian, terang dan jelas itikad buruk Para Penggugat d.R/ Para Tergugat d.K yang bersalah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap Para Penggugat d.K/ Para Tergugat d.R namun masih mencoba untuk mengambil keuntungan lagi dengan melakukan gugatan rekonsvansi a quo.
37. Bahwa kerugian materiil dan immateriil yang didalilkan oleh Para Penggugat d.R/ Para Tergugat d.K dalam gugatan rekonsvansi a quo tidak secara terperinci dan hanya didasarkan pada asumsi-asumsi belaka, tidak konkrit, tidak faktual dan tidak nyata, maka **menurut hukum gugatan rekonsvansi a quo haruslah ditolak** sebagaimana secara tegas dinyatakan didalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, diantaranya Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 117 K/Sip/1971 tanggal 2 Juni 1971 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 550 K/Sip/1979 tanggal 8 Mei 1980.

Bahwa berdasarkan dalil-dalil dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Para Penggugat d.K/ Para Tergugat d.R memohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan menjatuhkan Putusan yang amarnya, sebagai berikut:

**Primair:**

**DALAMKONPENSI:**

**DALAM EKSEPSI:**

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik dan pemegang alas hak yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Kompleks Akabri, Jl. Dr. Sahardjo, RT/RW 011/008, Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan dengan rincian sebagai berikut:
  - (1) Penggugat I dan Penggugat V berupa tanah seluas 330 m2 yang terletak di Kompleks Akabri No. 4A dan 4B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 3A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 5A/B, sebelah utara berbatasan dengan

*Hal. 105 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



rumah No. 21A/B, dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan umum Komplek Perumahan;

- (2) Penggugat II dan Penggugat III berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 2A dan 2B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah No. 20A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 21A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 20A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Umum Komplek perumahan;
- (3) Penggugat IV berupa tanah seluas 170 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 3B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah No. 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 4A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 20A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan;
- (4) Penggugat VI dan Penggugat VII berupa tanah seluas 320 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 5A dan 5B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 24A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 23A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 26A/B;
- (5) Penggugat VIII dan Penggugat IX berupa tanah seluas 250 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 7A2 dan 7B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 26A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 6A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan;
- (6) Penggugat X, Penggugat XI dan Penggugat XII berupa tanah seluas 437 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 8A1, 8A2 dan 8B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 9A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 28A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Tembok Idham Danal;
- (7) Penggugat XIII dan Penggugat XIV berupa tanah seluas 340 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 9A dan 9B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 10A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 8A/B, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan

*Hal. 106 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia ;

- (8) Penggugat XV dan Penggugat XVI berupa tanah seluas 330 m2 yang terletak di Kompleks Akabri No. 10A dan 10B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 9A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 29;
- (9) Penggugat XVII dan Penggugat XVIII berupa tanah seluas 248 m2 yang terletak di Kompleks Akabri No. 11A dan 11B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah No. 18A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 12A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia ;
- (10) Penggugat XIX berupa tanah seluas 130 m2 yang terletak di Kompleks Akabri No. 12B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 17A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 13A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 11A/B;
- (11) Penggugat XX dan Penggugat XXI berupa tanah seluas 250 m2 yang terletak di Kompleks Akabri No. 13A dan 13B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 16A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No.15A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 12A/B;
- (12) Penggugat XXII dan Penggugat XXIII berupa tanah seluas 130 m2 yang terletak di Kompleks Akabri No. 14B1 dan 14B2 beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 16A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No.13A/B;
- (13) Penggugat XXIV dan Penggugat XXV berupa tanah seluas 250 m2 yang terletak di Kompleks Akabri No. 15A dan 15B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No.

*Hal. 107 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 16A/B;

(14) Penggugat XXVI dan Penggugat XXVII berupa tanah seluas 250 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 17A dan 17B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 13A/B, sebelah utara berbatasan dengan Rumah No. 16A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 11A/B;

(15) Penggugat XXVIII dan Penggugat XXIX berupa tanah seluas 195 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 18A dan 18B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 12A/B, sebelah utara berbatasan dengan Rumah No. 17A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;

(16) Penggugat XXX dan Penggugat XXXI berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 19A dan 19B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 20A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 1A/B;

(17) Penggugat XXXII berupa tanah seluas 150 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 20A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 19A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 21A/B, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 2A/B;

(18) Penggugat XXXIII dan Penggugat XXXIV berupa tanah seluas 310 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 21A dan 21B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 22A/B, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 4A/B;

(19) Penggugat XXXV berupa tanah seluas 170 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 22B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 22A/B, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum

*Hal. 108 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*

#### 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)



Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 4A/B;

- (20) Penggugat XXXVI dan Penggugat XXXVII berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 24A dan 24B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 23A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 25A/B;
- (21) Penggugat XXXVIII berupa tanah seluas 179 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 25A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 5A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 25A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 27 A/B;
- (22) Penggugat XXXIX dan Penggugat XL berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 26A dan 26B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 6A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 25A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 27 A/B;
- (23) Penggugat XLI dan Penggugat XLII berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 27A dan 27B beserta bangunan di atasnya batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 7A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 26A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan;
- (24) Penggugat XLIII dan Penggugat XLIV berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 28A dan 28B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 8A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Gang Makmur, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia ;
- (25) Para Penggugat masing-masing memiliki tanah dan bangunan sebagaimana tersebut di atasnya yang apabila digabungkan maka total keseluruhan tanah milik dan yang diurus oleh Para Penggugat (termasuk fasilitas umum dan sosial) adalah seluas ± 9000 m<sup>2</sup> (Kurang lebih

*Hal. 109 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



sembilan ribu meter persegi), dengan batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Komplek Perumahan Bank Indonesia dan rumah Danjen Akabri, sebelah barat berbatasan dengan Taman dan Aula Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan Taman Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum Gang Makmur (Fasilitas yang digunakan bersama).

3. Menyatakan Para Penggugat adalah pihak yang berhak menerima pengakuan dari negara (in casu Tergugat III) sebagai pemilik yang sah dari tanah dan bangunan yang terletak di Kompleks Akabri, Jl. Dr. Sahardjo, RT/RW 011/008, Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan dengan rincian sebagai berikut:

- (1) Penggugat I dan Penggugat V berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 4A dan 4B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 3A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 5A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 21A/B, dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan umum Komplek Perumahan;
- (2) Penggugat II dan Penggugat III berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 2A dan 2B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah No. 20A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 21A/B., sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 20A/B dan sebelah selatan berbatasan Jalan Umum Komplek perumahan;
- (3) Penggugat IV berupa tanah seluas 170 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 3B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah No. 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 4A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 20A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan;
- (4) Penggugat VI dan Penggugat VII berupa tanah seluas 320 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 5A dan 5B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 24A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 23A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 26A/B;
- (5) Penggugat VIII dan Penggugat IX berupa tanah seluas 250 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 7A2 dan 7B beserta bangunan di

*Hal. 110 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 26A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 6A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan;

- (6) Penggugat X, Penggugat XI dan Penggugat XII berupa tanah seluas 437 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 8A1, 8A2 dan 8B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 9A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 28A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Tembok Idham Danal;
- (7) Penggugat XIII dan Penggugat XIV berupa tanah seluas 340 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 9A dan 9B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 10A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 8A/B, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia ;
- (8) Penggugat XV dan Penggugat XVI berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 10A dan 10B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 9A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 29;
- (9) Penggugat XVII dan Penggugat XVIII berupa tanah seluas 248 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 11A dan 11B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah No. 18A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 12A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia ;
- (10) Penggugat XIX berupa tanah seluas -130 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 12B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 17A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara

*Hal. 111 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



berbatasan dengan rumah No. 13A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 11A/B,

- (11) Penggugat XX dan Penggugat XXI berupa tanah seluas 250 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 13A dan 13B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 16A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No.15A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 12A/B;
- (12) Penggugat XXII dan Penggugat XXIII berupa tanah seluas 130 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 14B1 dan 14B2 beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 16A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No.13A/B;
- (13) Penggugat XXIV dan Penggugat XXV berupa tanah seluas 250 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 15A dan 15B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 14A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 16A/B;
- (14) Penggugat XXVI dan Penggugat XXVII berupa tanah seluas 250 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 17A dan 17B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 13A/B, sebelah utara berbatasan dengan Rumah No. 16A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 11A/B;
- (15) Penggugat XXVIII dan Penggugat XXIX berupa tanah seluas 195 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 18A dan 18B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 12A/B, sebelah utara berbatasan dengan Rumah No. 17A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;
- (16) Penggugat XXX dan Penggugat XXXI berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 19A dan 19B beserta bangunan

*Hal. 112 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 20A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 1A/B;

- (17) Penggugat XXXII berupa tanah seluas 150 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 20A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 19A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 21A/B, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 2A/B;
- (18) Penggugat XXXIII dan Penggugat XXXIV berupa tanah seluas 310 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 21A dan 21B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 22A/B, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 4A/B;
- (19) Penggugat XXXV berupa tanah seluas 170 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 22B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 22A/B, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 4A/B;
- (20) Penggugat XXXVI dan Penggugat XXXVII berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 24A dan 24B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 23A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 25A/B;
- (21) Penggugat XXXVIII berupa tanah seluas 179 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 25A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 5A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 25A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 27 A/B;

*Hal. 113 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (22) Penggugat XXXIX dan Penggugat XL berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 26A dan 26B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 6A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 25A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 27 A/B;
- (23) Penggugat XLI dan Penggugat XLII berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 27A dan 27B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 7A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 26A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan;
- (24) Penggugat XLIII dan Penggugat XLIV berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 28A dan 28B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 8A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Gang Makmur, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;
- (25) Para Penggugat masing-masing memiliki tanah dan bangunan sebagaimana tersebut di atasnya yang apabila digabungkan maka total keseluruhan tanah milik dan yang diurus oleh Para Penggugat (termasuk fasilitas umum dan sosial) adalah seluas ± 9000 m<sup>2</sup> (Kurang lebih sembilan ribu meter persegi), dengan batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Komplek Perumahan Bank Indonesia dan rumah Danjen Akabri, sebelah barat berbatasan dengan Taman dan Aula Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan Taman Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum Gang Makmur (Fasilitas yang digunakan bersama).
4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah merugikan Para Penggugat.
  5. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 03117/Menteng Atas yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan tanggal 02 Agustus 2016 atas nama pemegang hak Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pertanahan RI batal demi hukum.
  6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk

*Hal. 114 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*

#### 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

membayar ganti kerugian materil kepada Para Penggugat sebesar total Rp. 350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta Rupiah) secara tunai dan sekaligus ditambah bunga sebesar 6% (enam persen) per tahun dihitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sampai seluruhnya dibayar lunas, yang akan dibagi rata untuk masing-masing Penggugat.

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti kerugian immateril secara tanggung renteng kepada masing-masing Penggugat sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar Rupiah) secara tunai dan sekaligus ditambah bunga sebesar 6% (enam persen) per tahun dihitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sampai seluruhnya dibayar lunas untuk masing-masing Penggugat.
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) masing-masing kepada Para Penggugat sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila lalai mematuhi isi Putusan dalam perkara ini sejak berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewijde).
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada bantahan (verzet), banding atau kasasi (uit voerbaar bijvoorrad).
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

## DALAM REKONPENSIS:

1. Menolak gugatan Para Penggugat dalam Rekonpensi untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya menyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).
2. Menghukum Para Penggugat dalam Rekonpensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

## Subsida:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa Tergugat I, II juga telah mengajukan duplik masing-masing tertanggal 29 Agustus 2018 yang pada pokoknya masing-masing menyatakan tetap pada jawabannya;

*Hal. 115 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa guna memperkuat dalil gugatannya tersebut Para Penggugat mengajukan bukti-bukti surat sebagai berikut :

1. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat tertanggal 10 Juli 2013 Nomor 1289/6.31.74.300/VII/2013 perihal Permohonan Penerbitan Sertifikat Lahan Komplek Akabri Jl. Saharjo jaksel ( Bukti P-1 );
2. Fotocopy Surat tertanggal 27 April 2013 Nomor 01/PP/IV/2013 perihal Permohonan penerbitan Sertifikat lahan Komplek Akabri Jl. Saharjo Jaksel ( Bukti P-2 );
3. Sesuai dengan aslinya Surat Nomor: 60881-1.722 tertanggal 4 Oktober 2017 yang diterbitkan oleh Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Setiabudi Badan Pajak dan Retribusi Daerah ( Bukti P-3.1 );
4. Foto copy Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 ( Bukti P-3.2 );
5. Fotocopy Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 ( Bukti P-3.3 );
6. Fotocopy Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 yang terletak di Komplek AKABRI No. 15A yang dihuni oleh Sdr. Eri Suharta Penggugat XXV ( Bukti P-3.4 );
7. Fotocopy Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 yang terletak di Komplek AKABRI No. 28B yang dihuni oleh Sdr. D. Agoes Goenadi selaku Penggugat XLIII.( Bukti P-3.5 );
8. Fotocopy Surat Nomor: 60881-1.722 tertanggal 4 Oktober 2017 yang diterbitkan oleh Unit Pelayanan Pajak dan Retribusi Daerah Setiabudi Badan Pajak dan Retribusi Daerah ( Bukti P-3.6 );
9. Fotocopy Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 yang terletak di Komplek AKABRI No. 14 B2 yang dihuni oleh Sdr. Baron Pandora selaku Penggugat XXIII ( Bukti P-3-7 );
10. Fotocopy Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah dan bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 yang terletak di Komplek AKABRI No. 27-A yang dihuni oleh Sdr. Surya Kencana Fitri selaku Penggugat XLI.( Bukti P-3-8 );

*Hal. 116 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Siti rejeki Kirono ( Bukti P-3-9 );
12. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Drs Soegianto ( Bukti P-3-10 );
13. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Abdullah Dollar ( Bukti P-3-11 );
14. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Lismani ( Bukti P-3-12 );
15. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Ny. Rusmini Jusnan ( Bukti P-3-13 );
16. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Eddy M. Achir ( Bukti P-3-14 );
17. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Ny.Yustini Nurdin ( Bukti P-3-15 );
18. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Soejatno ( Bukti P-3-16 );
19. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Ridwanto ( Bukti P-3-17 );
20. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Soegono ( Bukti P-3-18 );
21. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Drs Himawan ( Bukti P-3-19 );

*Hal. 117 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

22. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama R. Saksono Soedarso ( Bukti P-3-20 );
23. Fotocopy Rincian kekurangan pembayaran pajak Obyek Pajak Jl. Saharjo KO Akabri 19-A tanggal 06 Oktober 2017 ( Bukti P-3-21 );
24. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Ny. Sumiati Abdulkadir ( Bukti P-3-22 );
25. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Ny. Bunga L.E Siagian ( Bukti P-3-23 );
26. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Subagio Danu Sasmita ( Bukti P-3-24 );
27. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Syam Yusman ( Bukti P-3-25 );
28. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Heru Sumarto ( Bukti P-3-26 );
29. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama R Poerwoso S ( Bukti P-3-27 );
30. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Siri Aisyah S ( Bukti P-3-28 );
31. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Ruwiyatiningsih ( Bukti P-3-29);
32. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Ny Tita Heru Absoro ( Bukti P-3-30 );
33. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Drs Eddy Remen ( Bukti P-3-31 );

*Hal. 118 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

34. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Dra Noer Bany ( Bukti P-3-32 );
35. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Soegiono Semedi ( Bukti P-3- 33 );
36. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Drs Prayitno ( Bukti P-3-34 );
37. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Sahala nababan ( Bukti P-3-35 );
38. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Budhi Utomo ( Bukti P-3-36 );
39. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama R. Prijono ( Bukti P-3-37 );
40. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Hartono , SE ( Bukti P-3-38 );
41. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama K. Sipayung ( Bukti P-3-39 );
42. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama RM Kesowo Hadikusumo ( Bukti P-3-40 );
43. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Sutopo Prawironoto ( Bukti P-3-41 );
44. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Sutikno Rusdan ( Bukti P-3-42 );

*Hal. 119 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*

**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

45. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama H. Drs Moestadji ( Bukti P-3-43 );
46. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Raden Eddy Sarwanto ( Bukti P-3-44 );
47. Fotocopy Bukti Pembayaran pajak Bumi dan Bangunan atas tanah dan Bangunan rumah periode tahun 1994 s/d 2017 atas nama Drs. Binar Damanik ( Bukti P-3-45 );
48. Fotocopy lampiran gambar denah Komplek Akabri ( Bukti P-4 );
49. Fotocopy sesuai dengan aslinya Buku Kas Warga Komplek AKABRI ( Bukti P-5 );
50. Fotocopy sesuai dengan aslinya Keputusan Lurah Kelurahan Menteng Atas Nomor 96 Tahun 2017 tentang Pengesahan Pengurus RT ( Bukti P-6 );
51. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan tertanggal 26 April 2018, oleh Rachmat Sumengkar ( Bukti P-7 );
52. Fotocopy sesuai dengan aslinya satu bundel foto Laksamana Madya TNI ( Purn) Rachmat Sumengkar ( Bukti P-8 );
53. Fotocopy Undang-undang nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan kawasan Permukiman ( Bukti P-9 );
54. Fotocopy Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah ( Bukti P-10 );
55. Fotocopy dari print Out Undang undang RI Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara ( Bukti P-11 );
56. Fotocopy sesuai aslinya 1 (satu) bundel dokuentasi/ foto foto fasilitas umum/ fasilitas sosial Komplek AKABRI ( Bukti P-12a );
57. Fotocopy sesuai dengan aslinya Dokumen Laporan Keuangan Rt.011/Rw 08 Komplek AKABRI tertanggal 29 Juli 2013 ( Bukti P-12b );
58. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat tertanggal 19 September 2012 No.431/Perbaikan Jalan/RT/IX/12 perihal Permohonan Dana Perbaikan Jalan ( Bukti P-12C );
59. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi pembayaran DP.I Pengaspalan tertanggal 19 September 2012 ( Bukti P-12 C.a );

*Hal. 120 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

60. Fotocopy sesuai dengan aslinya Kwitansi pembayaran pelunasan tertanggal 20 September 2012 ( Bukti P-12 C.b );
61. Fotocopy sesuai dengan aslinya 1(bundel ) foto Pengaspalan jalan Swadaya Jalan Komplek AKABRI ( Bukti P-12D);
62. Fotocopy dari fotocopy Sertifikat Hak Pakai No. 03117/ Menteng Atas tertanggal 2 Agustus 2016 ( Bukti P-13);
63. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pengantar Nomor 60/LL/VII/18 atas nama Hendro Prakoso tertanggal 26 Juli 2018, perihal permohonan pemasangan Plang ( Bukti P-14A );
64. Fotocopy sesuai dengan aslinya 1(satu) bundel Foto/ dokumentasi sebelum plang dibongkar ( Bukti P-14B);
65. Asli dari surat tembusan Surat Perintah Nomor Sprin/909/IX/2018 tertanggal 5 September 2018 ( Bukti P-15 );
66. Fotocopy Surat tertanggal 23 Agustus 2017 Nomor 1215/K-PMT/VIII/2017, perihal Permintaan Klarifikasi terkait Rencaca Pengosongan Komplek AKABRI ( Bukti P-16 );
67. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat tertanggal 9 Juni 2017 Nomor B/317-09/27/69/AKA perihal Peringatan tertulis 1 ( Bukti P-17 );
68. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat tertanggal 18 Juli 2017 Nomor B/445-09/27/69/AKA perihal Peringatan tertulis 2 ( Bukti P-18 );
69. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat tertanggal 9 Agustus 2017 Nomor B/485-09/27/69/AKd perihal Peringatan tertulis 3 ( Bukti P-19 );
70. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat tertanggal 27 Juli 2017 Nomor B/456-09/27/69/Akd perihal peringatan tertulis 1 ( Bukti P-20 );
71. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat tertanggal 9 Agustus 2017 Nomor B/4586-09/27/69/Akd perihal peringatan tertulis 2 ( Bukti P-21 );
72. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat tertanggal 30 Agustus 2017 Nomor B/535-09/27/69/Akd perihal peringatan tertulis 1 ( Bukti P-22 );
73. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat tertanggal 14 September 2017 Nomor B/570-09/27/69/Akd perihal peringatan tertulis 2 ( Bukti P-23 );
74. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat tertanggal 25 September 2017 Nomor B-589-09/27/69/Akd perihal peringatan tertulis 3 ( Bukti P-24 );
75. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan tertanggal , atas nama Eri Suharta ( Bukti P-25 );

*Hal. 121 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

76. Fotocopy sesuai dengan aslinya 1(satu) bundel foto foto pengosongan paksa rumah No. 15A ( Bukti P-26 );
77. Fotocopy sesuai dengan aslinya 1(satu) bundel foto foto pengosongan paksa dan pengrusakan rumah ( Bukti P-27 );
78. Fotocopy sesuai dengan aslinya 1(satu) bundel foto foto pengosongan paksa rumah No. 28 B ( Bukti P-28A );
79. Fotocopy sesuai dengan aslinya 1(satu) bundel foto foto pengosongan paksa rumah Penggugat I ( Bukti P-28 B );
80. Fotocopy Piagam Tanda Kehormatan Presiden Republik Indonesia , menganugerahkan tanda Kehormatan Bintang Gerilya kepada Soepeni Akhir tertanggal 26 Agustus 2007 ( Bukti P-29A );
81. Fotocopy Piagam Tanda Kehormatan Presiden Republik Indonesia , menganugerahkan tanda Jasa Pahlawan kepada Eddy Sarwanto tertanggal 5 Oktober 1959 ( Bukti P-29.B );
82. Fotocopy Piagam Tanda Kehormatan Presiden Republik Indonesia , menganugerahkan tanda Jasa Pahlawan kepada Heroe Soemarto tertanggal 24 Januari 1961 ( Bukti P-29.C );
83. Fotocopy Piagam Tanda pahlawan Presiden Republik Indonesia , menganugerahkan tanda Jasa Pahlawan kepada Kirono ( dr) tertanggal 17 Nopember 1960 ( Bukti P-29.D );
84. Fotocopy Surat Tanda jasa Pahlawan dari Presiden Republik Indonesia kepada Siti Soemarsilah tertanggal 10 Nopember 1958 ( Bukti P-29E);
85. Fotocopy Surat Tanda jasa Pahlawan dari Presiden Republik Indonesia kepada Siti Soemarsilah tertanggal 10 Nopember 1958 ( Bukti P-29E);
86. Fotocopy Surat Tanda jasa Pahlawan dari Presiden Republik Indonesia kepada Boedi Oetomo tertanggal 10 Nopember 1958 ( Bukti P-29F);
87. Fotocopy Surat Tanda jasa Pahlawan dari Presiden Republik Indonesia kepada Heroe Absoro tertanggal 17 Nopember 1960 ( Bukti P-29G);
88. Fotocopy Surat Tanda jasa Pahlawan dari Presiden Republik Indonesia kepada Sjafoe 'ddin tertanggal 5 Oktober 1959 ( Bukti P-29.H );
89. Fotocopy Surat Tanda penghargaan Menteri Pertahanan Republik Indonesia kepada M. Joenan tertanggal 5 Oktober 1959 ( Bukti P-29.I );
90. Fotocopy Surat Tanda penghargaan Menteri Pertahanan Republik Indonesia kepada M. Joenan tertanggal 5 Oktober 1959 ( Bukti P-29.J );

*Hal. 122 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

91. Fotocopy Surat Tanda Jasa Pahlawan dari Presiden Republik Indonesia yang diberikan kepada Sjamsudar tertanggal 10 Nopember 1958 ( Bukti P-29-K);
92. Fotocopy Surat Tanda Jasa Pahlawan dari Presiden Republik Indonesia yang diberikan kepada Lismari tertanggal 17 Agustus 1958 ( Bukti P-29-L);
93. Fotocopy Surat Tanda Jasa Pahlawan dari Presiden Republik Indonesia yang diberikan kepada R.Sugiono Semedi tertanggal 10 Nopember 1958 ( Bukti P-29-M);
94. Fotocopy Surat Tanda Penghargaan Menteri Pertahanan Republik Indonesia memutuskan M. Suparwoto dianugerahi Satyalantjana Peristiwa Perang tertanggal 5 Oktober 1954 ( Bukti P- 29-N);
95. Fotocopy Surat Tanda Penghargaan Menteri Pertahanan Republik Indonesia memutuskan Heroe Soemarto di anugerahi Satyalantjana Peristiwa Aksi Militer Kedua tertanggal 17 Agustus 1958 ( Bukti P- 29-O);
96. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat tertanggal 13 April 2018 Nomor 650/T-PMT/IV/2018 perihal Klarifikasi terkait terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117 ( Bukti P-30 );
97. Print Out Gambar / Foto Meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 2A. ( Bukti P-31a );
98. Fotocopy Sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 2A periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018 ( Bukti P-31b);
99. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 2B ( Bukti P-32a );
100. Fotocopy Sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 2B periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018. ( Bukti P-32b);
101. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 3B ( Bukti P-33a);
102. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) ( Bukti P-33b );
103. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 4A. ( Bukti P-34a);

*Hal. 123 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*

**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

104. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 4A periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018 ( Bukti P-34b );
105. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 4B ( Bukti P-35a);
106. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 4B periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018 ( Bukti P-35b);
107. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 5A.( Bukti P-36a);
108. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 5A periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018.( Bukti P-36b);
109. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 5B ( Bukti P-37a);
110. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 5B periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018.( Bukti P-37b );
111. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 7A ( Bukti P-38a);
112. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 7A periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018 ( Bukti P-38b);
113. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 7B ( Bukti P-39a);
114. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 7B periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018( Bukti P-39b);
115. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 8A1 dan No. 8A2 ( Bukti P-40a);
116. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 8A1 dan No. 8A2 periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018. ( Bukti P-40b);

*Hal. 124 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*

**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

117. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 8B ( Bukti P-41a);
118. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 8B periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018( Bukti P-41b);
119. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 9A. ( Bukti P-42a);
120. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 9A periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018 ( Bukti P-42b);
121. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 9B ( Bukti P-43a);
122. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 9B periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018( Bukti P-43b);
123. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 10A.( Bukti P-44a);
124. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 10A periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018 ( Bukti P-44b );
125. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 10B ( Bukti P-45a);
126. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 10B periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018 ( Bukti P-45b);
127. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 11A ( Bukti P-46a);
128. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 11A periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018. ( Bukti P-46b);
129. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 11B. ( Bukti P-47a);

*Hal. 125 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

130. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 11B periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018. ( Bukti P-47b);
131. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 12B ( Bukti P-48a);
132. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 12B periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018 ( Bukti P-48b);
133. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 13A.( Bukti P-49a);
134. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 13A periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018.( Bukti P-49b);
135. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 13B ( Bukti P-50a);
136. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 13B periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018.( Bukti P-50b);
137. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 14B1 ( Bukti P-51a);
138. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 14B1 periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018( Bukti P-51b);
139. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 14B2 ( Bukti P-52a);
140. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 14B2 periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018.( Bukti P-52b);
141. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 15B( Bukti P-53a);
142. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 15B periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018. ( Bukti P-53b);

*Hal. 126 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

143. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 17A ( Bukti P-54a);
144. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 17A periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018.( Bukti P-54b);
145. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 17B( Bukti P-55a);
146. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 17B periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018.( Bukti P-55b);
147. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 18A ( Bukti P-56a);
148. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 18A periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018 ( Bukti P-56b);
149. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 18B ( Bukti P-57a);
150. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 18B periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018( Bukti P-57b);
151. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 19A ( Bukti P-58a);
152. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 19A periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018( Bukti P-58b);
153. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik Token yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 19B ( Bukti P-59a);
154. Fotocopy sesuai dengan aslinya Pembayaran Tagihan Listrik pada rumah No. 19B pada bulan Desember 2001 ( Bukti P-59b);
155. Fotocopy sesuai dengan aslinya Pembayaran Tagihan Listrik pada rumah No. 19B pada bulan Februari 2002( Bukti P-59c);
156. Fotocopy sesuai dengan aslinya Pembayaran Tagihan Listrik pada rumah No. 19B pada bulan April 2003 ( Bukti P-59d);

*Hal. 127 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

157. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 20A ( Bukti P-60a);
158. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 20A periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018 ( Bukti P-60b);
159. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 21A ( Bukti P-61a);
160. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 21A periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018( Bukti P-61b);
161. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 21B ( Bukti P-62a);
162. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 21B periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018( Bukti P-62b);
163. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 22B ( Bukti P-63a);
164. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 22B periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018 ( Bukti P-63b);
165. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 24A ( Bukti P-64a);
166. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 24A periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018 ( Bukti P-64b);
167. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 24B ( Bukti P-65a);
168. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 24B periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018 ( Bukti P-65b);
169. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik Token yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 25A dengan No. Meter: 14293684248 ( Bukti P-66a);

*Hal. 128 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

170. Fotocopy dari fotocopy Struk Pembelian Listrik Berbayar pada rumah No. 25A dengan No. Meter: 14293684248 tanggal 27 Maret 2018 ( Bukti P-66b);
171. Fotocopy dari fotocopy Struk Pembelian Listrik Berbayar pada rumah No. 25A dengan No. Meter: 14293684248 tanggal 07 September 2018 ( Bukti P-66c);
172. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 26A ( Bukti P-67a);
173. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 26A periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018 ( Bukti P-67b);
174. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 26B ( Bukti P-68);
175. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 27A ( Bukti P-69a);
176. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 27A periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018.( Bukti P-69b);
177. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 27B ( Bukti P-70a);
178. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 27B periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018 ( Bukti P-70b);
179. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 28A ( Bukti P-71a);
180. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 28A periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018 ( Bukti P-71b);
181. Print Out Gambar / Foto meteran Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 28B ( Bukti P-72a);
182. Fotocopy sesuai dengan aslinya Rekapan Pembayaran Tagihan Listrik yang telah di Verifikasi oleh Perusahaan Listrik Negara (PLN) pada rumah No. 28B periode bulan Juli 2017 s/d Desember 2018.( Bukti P-72b);
- 183.1 (satu) buah Flasdish berisikan video Pengosongan dan pembongkaran paksa rumah yang dihuni oleh Penggugat I ( Bukti P-73 );

*Hal. 129 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

184. Fotocopy sesuai dengan aslinya Pernyataan Dukungan dan Soliditas Warga Perumahan Komplek AKABRI kepada Tim FKKBPPA ( Bukti P-74 );

185. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan tertanggal 19 April 2016 tentang pernyataan warga Penghuni Perumahan Komplek AKABRI ( Bukti P-75 );

186. Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan tertanggal 8 April 2017 atas nama Primadi Ketua Rt.011 ( Bukti P-76);

187. Foto copy dari Copy Foto bersama dalam pertemuan utusan Akademi TNI dengan Sdri Maidayati ( istri Alm Syawir ) ( Bukti P-77 );

Menimbang, bahwa surat bukti tersebut semuanya telah bermeterai cukup dan setelah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kecuali surat bukti bertanda P-2, P-3.2 s/d P-3.45, P-4, P-9 s/d P-11, P-13, P-16, P-29 a s/d P-29-O, dan P-66-b, P-66.c ,P-77 dipersidangan hanya dicocokkan dengan foto copy;

Menimbang, bahwa selain bukti surat Penggugat telah pula mengajukan seorang Ahli bernama DR.BF.Sihombing, S.H., Dosen pada Universitas Pancasila dan Universitas Tujuh Belas Agustus Jakarta, dibawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Ahli mempunyai keahlian dibidang Hukum Agraria/Pertanahan;
- Bahwa untuk memperoleh sertifikat tanah maka harus dipenuhi beberapa persyaratan yaitu adanya alas hak yang berupa girik, SK dari okupasi, SK dari pegawai Cipta Karya. Ada bukti peralihan hak, akta peralihan hak, akta jual beli, imbreg, surat riwayat tanah, surat keterangan tidak sengketa, pembayaran PBB, IMB dan lain-lain;
- Bahwa untuk menerbitkan sertifikat tanah perlu adanya data yuridis yaitu data tentang bukti kepemilikan dan data fisik yaitu letak dan luas tanah jelas kemudian dilakukan pengukuran oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) hingga keluar surat ukut yang menyebutkan batas-batas dan luas tanah, selanjutnya akan dinyatakan apakah tanah dalam sengketa atau tidak ada sengketa, jika tidak ada sengketa maka akan diterbitkan sertifikat;
- Bahwa orang yang telah menguasai sebidang tanah selama lebih dari 52 (lima puluh dua) tahun maka sesuai azas kepastuan dan kepastian hukum orang yang menguasai tanah tersebut telah menguasai data fisik dan berhak untuk memohon serta memiliki tanah apabila tidak ada gangguan dari pihak lain, sehingga Badan Pertanahan Nasional (BPN) dapat mempertimbangkan permohonan tersebut untuk diterbitkan sertifikat;

*Hal. 130 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa apabila pada suatu tanah yang dimohonkan sertifikat mengandung adanya sengketa maka disarankan untuk melakukan mediasi dan apabila mediasi tidak dilaksanakan dan terbit sertifikat maka Badan Pertanahan Nasional (BPN) tidak netral, hal tersebut berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dikarenakan adanya sengketa pertanahan harus dilakukan musyawarah apabila tidak bisa maka dapat menempuh jalur hukum;
- Bahwa Pasal 1963 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan: Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tidak bergerak, suatu bunga atau suatu piutang lain yang tidak lain harus dibayar atas tunjuk dengan suatu bezit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu. Seseorang dengan itikad baik menguasai sesuatu selama tiga puluh tahun memperoleh hak milik tanpa dapat dipaksa untuk menunjukkan alas haknya;
- Bahwa berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1995 menyebutkan definisi rumah negara adalah bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas Pejabat dan/atau Pegawai Negeri;
- Bahwa berdasarkan peraturan jika rumah yang dihuni tidak dibiayai oleh APBN atau APBD maka tidak dikategorikan sebagai rumah dinas, sehingga jika pemerintah lepas tanggung jawab maka lepas juga kepemilikan rumah pemerintah tersebut;
- Bahwa aset pemerintah pusat dicatat di Kementerian Keuangan yang dahulu bernama Dirjen Anggaran, apabila suatu kementerian akan menjual, memindahkan atau menghibahkan aset harus mendapatkan izin dari Kemkeu, dan sekarang ada limit/ pembatasan dan diatur dalam peraturan perundang-undangan mengenai besaran aset, jika nilai aset sejumlah Rp 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah) maka menjadi kewenangan Kementerian Keuangan, dan jika nilai aset lebih dari Rp 100.000.000.000,- (seratus milyar) maka merupakan kewenangan Presiden;
- Bahwa apabila Kementerian akan mengalihkan aset negara maka standart pengalihan aset harus mendapatkan izin dari Kementerian Keuangan dengan berdasarkan peraturan yang berlaku;
- Bahwa terhadap rumah negara jika tidak ada perjanjian bersyarat antara para pihak maka dikenal masa kadaluwarsa, tetapi jika ada perjanjian bersyarat maka tidak dikenal masa kadaluwarsa;

*Hal. 131 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan: Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang;
- Bahwa terhadap aset yang tercatat sebagai aset negara di Kementerian Keuangan maka akan terbit Nomor Register Inventaris Kekayaan Negara (IKN) terhadap aset tersebut dan sebagai bukti kepemilikan bahwa tanah tersebut tanah negara;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II untuk menguatkan dalil sangkalannya masing-masing telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :

## Bukti Surat Tergugat I

1. Foto copy Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Menteng Atas tanggal 2 Agustus 2016 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia (Bukti T.I-1);
2. Foto copy Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan tentara Nasional Indonesia (Bukti T.I-2);
3. Foto copy Inventaris Kekayaan Negara (IKN) Nomor register 20203502 (Bukti T.I-3);
4. Foto copy Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor 9, Kode Barang Nomor 2.01.01.01.999.9., atas nama Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang (UAKPB) Mako Akademi TNI (Bukti T.I-4);
5. Foto Surat Drs. Soetopo Prawironoto, M.Sc., kepada Presiden Republik Indonesia Nomor 01/PP/III/2010 tanggal 24 Maret 2010 (Bukti T.I-5);

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut semuanya telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai kecu ali bukti surat bertanda T.I-2 s/d T.I-5..hanya dicocokkan dengan foto copy;

## Bukti Surat Tergugat II

1. Foto copy Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Menteng Atas tanggal 2 Agustus 2016 atas nama Pemerintah republik Indonesia Cq. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia (Bukti T.II-1);
2. Foto copy Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia (Bukti T.II-2);

*Hal. 132 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Foto copy Daftar Inventaris Kekayaan Negara (IKN) Nomor Registrasi 20203502 (Bukti T.II-3);
4. Foto copy Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor 9 Kode Barang 2.01.01.01.999.9 atas nama Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang (UAKPB) Mako Akademi TNI (Bukti T.II-4);
5. Foto copy Surat Drs. Soetopo Prawironoto. M.Sc., Nomor 01/PP/III/2010 tanggal 24 Maret 2010 kepada Presiden Republik Indonesia (Bukti T.II-5);
6. Foto copy Surat Panglima Angkatan Bersenjata Republik Indonesia Nomor B/405-04/2/80/Slog tanggal 5 Pebruari 1966 (Bukti T.II-6);
7. Foto copy Surat Ijin Semnetara Bertempat Tinggal atas nama Letkol UD (Purn) Heru Absoro pada Perumahan Mako Akabri Nomor PR.24/DENMA/XII/1986 tanggal 30-12-1986 (Bukti T.II-7);
8. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama Subagio Danu Sasmita Nomor SIP/004/VIII/1997/B tanggal 19 Agustus 1997 (Bukti T.II-8);
9. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama Sam Yusman Nomor SIP/003/VIII/1993/B tanggal 2 Agustus 1993 (Bukti T.II-9);
10. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumha Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama Mas Soeparwoto Nomor SIP/006/VIII/1993/B tanggal 2 Agustus 1993 (Bukti T.II-10);
11. Foto copy Surat Ijin penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama Ny. Sandi Hardjosudiro Nomor SIP/008/VIII/1999/B tanggal 19 Agustus 1999 (Bukti T.II-11);
12. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama Poerwoso Soemarto Nomor SIP/010/VIII/1997/B tanggal 19 Agustus 1997 (Bukti T.II-12);
13. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama Aisjah Samsudar Nomor SIP/009/VIII/1999/B tanggal 19 Agustus 1999 (Bukti T.II-13);
14. Foto copy Surat Ijin Sementara Bertempat Tinggal Pada perumahan Akabri Menteng Pulo (SIP) atas nama Soegijono Semedi Nomor PR-07/DENMA/68 tanggal 6 September 1968 (Bukti T.II-14);
15. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama Drs. Prajitno Nomor SIP/026/II/1987 tanggal 26 Pebruari 1987 (Bukti T.II-15);

*Hal. 133 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*

**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

16. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama Hartono Nomor SIP/018/VIII/1999/B tanggal 19 Agustus 1999 (Bukti T.II-16);
17. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama DRA. H. Noer Banyu Nomor SIP/016/VIII/1997/B tanggal 19 Agustus 1997 (Bukti T.II-17);
18. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama Drs. Eddy Ramen Nomor SIP/016/VIII/1997/B tanggal 19 Agustus 1997 (Bukti T.II-18);
19. Foto copy Surat Ijin Sementara Bertempat Tinggal Pada perumahan Akabri Menteng Pulo (SIP) atas nama Budhi Utomo Nomor PR-014/DENMA/68 tanggal 14 Oktober 1968 (Bukti T.II-19);
20. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinads Dephankam/Mabes ABRI atas nama Prijono Nomor SIP/019/IV/1992/B tanggal 1 April 1992 (Bukti T.II-20);
21. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama RM. Kesowo Hadikusumo Nomor SIP/022/VIII/1999/B tanggal 19 Agustus 1999 (Bukti T.II-21);
22. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama RM. S. Nababan Nomor SIP/021/VIII/1999/B tanggal 19 Agustus 1999 (Bukti T.II-22);
23. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama Sutikno Rusdan Nomor SIP/024/VI/1999/B tanggal 10 Juni 2008 (Bukti T.II-23);
24. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas dephankam/Mabes ABRI atas nama K. Sipayung Nomor SIP/017/VIII/1999/B tanggal 19 Agustus 1999 (Bukti T.II-24);
25. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama Drs. Soetopo Prawironoto, MSc., Nomor SIP/016/VIII/1999/B tanggal 19 Agustus 1999 (Bukti T.II-25);
26. Foto copy Surat Ijin Sementara Bertempat Tinggal Pada Perumahan Akbari menteng Pulo (SIP) atas nama R. Eddy Sarwanto Nomor PR-010/DENMA/68 tanggal 6 September 1968 (Bukti T.II-26);
27. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama Drs. Mustadji Nomor SIP/027/VIII/1999/B tanggal 19 Agustus 1999 (Bukti T.II-27);

*Hal. 134 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

28. Foto copy Surat Ijin Sementara Bertempat Tinggal Pada Perumahan Akabri Menteng Pulo (SIP) atas nama Bonar Damanik Nomor PR-019/DENMA/XII/1976 tanggal 31 Desember 1976 (Bukti T.II-28);
29. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama Srie Sujati K Nomor SIP/031/VIII/1999/B tanggal 19 Agustus 1999 (Bukti T.II-29);
30. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama Ny. A.D. Sihombing Heru Sumarto Nomor SIP/033/VIII/1999/B tanggal 19 Agustus 1999 (Bukti T.II-30);
31. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama Eri Suharta Nomor SIP/033/VIII/1999/B tanggal 19 Agustus 1999 (Bukti T.II-31);
32. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama Soegono Nomor SIP/037/VIII/1999/B tanggal 19 Agustus 1999 (Bukti T.II-32);
33. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama DR. Darman Huri Rosadi Nomor SIP/036/VIII/1999/B tanggal 19 Agustus 1999 (Bukti T.II-33);
34. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama R. Saksono Soedarso Nomor SIP/040/VIII/1993/B tanggal 2 Agustus 1993 (Bukti T.II-34);
35. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama Himawan Nomor Sip/039/VIII/1993/B tanggal 2 Agustus 1993 (Bukti T.II-35);
36. Foto copy Surat Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama Ny. Sumiyati Abdul Kadir Nomor SIP/042/VII/1997/B tanggal 19 Agustus 1997 (Bukti T.II-36);
37. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama R. Soedijono Nomor SIP/041/VIII/1999/B tanggal 19 Agustus 1999 (Bukti T.II-37);
38. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas dephankam/Mabes ABRI atas nama LE. Siagian Nomor SIP/054/II/1987 tanggal 26 Pebraurai 1987 (Bukti T.II-38);
39. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama H. Eddy Sughandi Nomor SIP/046/VIII/1993/B tanggal 2 Agustus 1993 (Bukti T.II-39);

*Hal. 135 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

40. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama Ridwanto Nomor SIP/045/VIII/1999/B tanggal 19 Agustus 1999 (Bukti T.II-40);
41. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama Sujatno Nomor SIP/048/VIII/1993/B tanggal 2 Agustus 1993 (Bukti T.II-41);
42. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama Eddy M. Achir Nomor SIP/052/XI/1997/B tanggal 25 Nopember 1997 (Bukti T.II-42);
43. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) atas nama Sjafoe'ddin Nomor SIP/231/KPK/71/1970 tanggal 1 Nopember 1970 (Bukti T.II-43);
44. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama Ny. Rusmini Nomor SIP/053/VIII/1993/B tanggal 2 Agustus 1993 (Bukti T.II-44);
45. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama Ny. Lismani Nomor SIP/056/VIII/1999/B tanggal 19 Agustus 1999 (Bukti T.II-45);
46. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama Abdullah Dollar Nomor SIP/055/VIII/1999/B tanggal 19 Agustus 1999 (Bukti T.II-46);
47. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama Ny. Rochani Soempeno Nomor SIP/057/VIII/1999/B tanggal 19 Agustus 1999 (Bukti T.II-47);
48. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama SR. Kirono Nomor SIP/058/VII/1977/B tanggal 26 Agustus 1997 (Bukti T.II-48);
49. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI atas nama Ny. Saadi Nomor SIP/060/XI/1990/B tanggal 20 Nopember 1990 (Bukti T.II-49);
50. Foto copy Surat Peringatan dari Komandan Jenderal Akademi TNI Tertulis-1 Nomor B/56-09/27/69/Akd tanggal 27 Juli 2017 (Bukti T.II-50);
51. Foto copy Surat Peringatan dari Komandan Jenderal Akademi TNI Tertulis-2 Nomor B/570-09/27/69/Akd tanggal 14 September 2017 (Bukti T.II-51);
52. Foto copy Surat Peringatan dari Komandan Jenderal Akademi TNI Tertulis -3 Nomor N/589-09/27/69/Akd tanggal 25 September 2017 (Bukti T.II-52);

*Hal. 136 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

53. Foto copy Surat Peringatan dari Komandan Jenderal Akademi TNI Tertulis terakhir Nomor B/296-09/27/69/Akd tanggal 25 Juni 2018 (Bukti T.II-53);
54. Foto copy Surat Pernyataan dari Eri Suharta Penghuni Rumdis No.15 A Mako Akademi TNI di Jl. Dr. Suhardjo, Jakarta Selatan (Bukti T.II-54);
55. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor 442/Pdt.G/2007/PN.Tng tanggal 25 Juni 2008 yang telah berkekuatan hukum tetap (BHT) (Bukti T.II-55a);
56. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi Banten Nomor 83/Pdt/2008/PT.BTN tanggal 5 Desember 2008 (Bukti T.II-55b);
57. Foto copy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3003 K/Pdt/2009 tanggal 2 Nopember 2009 (Bukti T.II-55c);
58. Foto copy Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Utara Nomor 126/Pdt.G/2007/PN.Jkt.Ut tanggal 17 Desember 2007 yang telah berkekuatan hukum tetap (Bukti T.II-56a);
59. Foto copy Putusan Pengadilan Tinggi DKI Nomor 501/Pdt/2008/PT.DKI tanggal 27 Januari 2009 (Bukti T.II-56b);
60. Foto copy Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 940 K/Pdt/2010 tanggal 23 Maret 2011 (Bukti T.II-56c);
61. Foto copy Surat Pernyataan tanggal 22-2-2019 dari Ny. Tjahyani Suryanto Penghuni Rumdis No. 1A Komplek AKABRI di Jl. Sahardjo, Jakarta Selatan (Bukti T.II-57);
62. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes TNI atas nama Kolonel Kes (Purn) DR. Suryanto Nomor SIP/001/VIII/1997/B tanggal 19 Agustus 1997 (Bukti T.II-58a);
63. Foto copy Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes TNI atas nama Kolonel Kes (Purn) DR. Suryanto Nomor SIP/001/VIII/1999/B tanggal 19 Agustus 1999 (Bukti T.II-58b);
64. Foto Rumah Dinas Komplek Akabri/Akademi TNI No. 4A dan 4B Jl. Sahardjo, Menteng Pulo, Jakarta Selatan (Bukti T.II-59);
65. Foto Rumah Dinas Komplek Akabri/ Akdemi TNI No. 15A dan 15B fi Jalan Sahardjo, Menteng Pulo, Jakarta Selatan (Bukti T.II-60);
66. Foto Rumah Dinas Komplek Akabri/Akdemi TNI No. 28A dan 28B di Jalan Sahardjo, Menteng Pulo, Jakarta Selatan (Bukti T.II-61);

Menimbang, bahwa surat-surat bukti tersebut diatas T.II -1, T.II-51, T.II-55 A S/d T.II-57 telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, kecuali surat bukti bertanda T.II-2 s/d T-2-61 dan semuanya bermaterai cukup dan hanya dicocokkan dengan foto copy;

*Hal. 137 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat II telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang masing-masing telah disumpah dan memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

## 1. Saksi Maidiyati

- Bahwa suami saksi bernama Sawir yang dahulu bekerja sebagai Pegawai Negeri Sipil di Mako Akademi TNI;
- Bahwa saksi saksi pernah tinggal di Rumah Dinas Mako Akabri yang merupakan obyek sengketa dan ketika saksi tinggal di Rumah Dinas Mako Akabri tersebut bersama dengan 43 (empat puluh tiga ) orang yaitu Para Penggugat;
- Bahwa saksi tinggal di Rumah Dinas Mako Akabri tersebut sejak tahun 1979 karena suami saksi bertugas di Mabes TNI, dan sekarang suami saksi telah meninggal dunia pada tahun 2012 sehingga saksi pindah dari Rumah Dinas Mako Akabri;
- Bahwa saksi menempati Rumah Dinas Mako Akabri No.23 B berdasarkan Surat Ijin Penempatan (SIP) yang dikeluarkan oleh Denma Mabes TNI di Jalan Sahardjo, Jakarta Selatan sejak tahun 1979 karena suami berdinasi di Mabes TNI;
- Bahwa saksi selama menempati rumah dinas Mako Akabri telah memelihara serta merawat sendiri rumah dinas yang ditempati tersebut, dan saksi membayar listrik, air serta PBB dan iuran-iuran lainnya yang berlaku di Komplek Perumahan Dinas yang merupakan kewajiban saksi sebagai penghuni rumah dinas;
- Bahwa rumah dinas yang saksi tempati dulu sekarang telah dikuasai oleh Tergugat II dan saksi tidak mempunyai hak untuk memilikinya karena status rumah tersebut adalah rumah milik negara;
- Bahwa saksi keluar dari rumah dinas yang semula saksi tempati atas kesadaran saksi sendiri pada tahun 2018, karena rumah dinas diminta kembali oleh Kesatuan Mako Akdemi akan diperuntukkan bagi prajurit yang masih aktif;
- Bahwa ketika saksi keluar dari rumah dinas tersebut seluruh barang-barang saksi dibawa dan diangkut dengan bantuan dari anggota Mako Akademi dengan truk dengan dibantu oleh anggota Mako Akdemi;
- Bahwa saksi keluar dari rumah dinas tidak meminta uang kerohiman karena saksi menyadari rumah tersebut merupakan rumah milik Negara;

*Hal. 138 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## 2. Saksi Letkol Czi TNI Ir. Hartonadi, M.A.

- Bahwa Rumah Dinas Mako Akabri di Jalan Sahar, Menteng Atas, Jakarta Selatan didirikan pada tahun 1968 oleh Komando Operasi Tinggi (KOTI) Akabri, berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 168/KOTI/1965;
- Bahwa rumah dinas yang didirikan tersebut ada beberapa type yaitu type 130, type 180 yang dibangun menggunakan biaya anggaran negara dari Komando Operasi Tinggi (KOTI), dan dibangun bekerja sama dengan Bank Indonesia berbentuk flat lantai 2, bagian atas dan bawah masing-masing ditempati oleh keluarga yang berbeda berdasarkan Surat Ijin Menempati (SIP) rumah Dinas yang dikeluarkan oleh Mako Akabri dan pada setiap dua tahun sekali ijin tersebut diperpanjang;
- Bahwapenghuni yang menempati rumah dinas Mako Akabri adalah anggota yang masih aktif dan tidak diperbolehkan mengalihkan kepada pihak lain untuk menghuni walaupun kepada anak sendiri;
- Bahwa setiap penghuni rumah dinas diwajibkan untuk memelihara serta merawat rumah dinas tersebut dan juga membayar listrik, air dan PBB serta ada ketentuan tidak diperbolehkan merubah bentuk asli rumah dinas tersebut;
- Bahwa setahu saksi saat ini rumah dinas Mako Akabri ditempati oleh orang-orang yang tidak berhak untuk menempati, yaitu oleh anak, cucu atau menantu dari pemegang Surat Ijin Penempatan (SIP) pertama yang statusnya bukan anggota TNI, karena pemegang SIP yang statusnya TNI telah pensiun atau telah meninggal dunia;
- Bahwa oleh karena rumah dinas Mako Akabri ditempati oleh orang yang tidak berhak maka pihak Mako Akabri telah berusaha meminta asetnya dengan cara musyawarah, tetapi tidak berhasil dan pemberitahuan tidak diindahkan, sehingga Mako Akabri telah mengirimkan surat peringatan tertulis kepada penghuni yang tidak berhak tersebut sebanyak tiga kali, akan tetapi tetap tidak diindahkan oleh para penghuni ;
- Bahwa setahu saksi saat ini Komplek Mako Akabri ditempati oleh 5 (lima) orang purnawirawan dan 22 (dua puluh dua) anak purnawirawan serta isteri purnawirawan dan ada pula pihak lain yang tidak berhak;
- Bahwa terhadap Rumah Dinas Mako Akabri tersebut telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117 atas nama Kementerian Pertahanan Republik Indonesia (IKN) dan juga telah terdaftar di Inventaris Kekayaan Negara (IKN) dan Kartu Identitas Barang pada Direktorat Jenderal Kekayaan

*Hal. 139 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*

#### 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

Negara Kementerian Keuangan Republik Indonesia, sehingga bersatus milik negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada hari Jum'at tanggal 5 april 2019 telah dilakukan pemeriksaan setempat di lokasi obyek sengketa di Komplek Rumah Dinas Mako Akademi TNI yang terletak di Jalan Dr. Sahardjo, menteng Atas, Jakarta Selatan, dengan hasil pemeriksaan setempat pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa dilokasi obyek sengketa terdapat bangunan rumah-rumah dinas yang berbentuk flat tingkat dua, dan lantai satu dengan lantai dua ditempati oleh keluarga yang yang berbeda;

Menimbang, bahwa Para Pengugat dan Tergugat I, Tergugat II masing-masing telah mengajukan kesimpulan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat dan Tergugat I, Tergugat II masing-masing menyatakan tidak akan mengajukan hal-hal lain selanjutnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi dipersidangan sebagaimana tercantum dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, untuk singkatnya adalah termuat dan merupakan satu kesatuan dari putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana diuraikan tersebut diatas;

DALAM KOMPENSI

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam gugatannya mengajukan provisi sebagai berikut:

1. Menyatakan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Akabri, Jalan Sahardjo RT/RW.011/008, kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Penggugat I dan Penggugat V berupa tanah seluas 330 m2 yang terletak di Kompleks Akabri No. 4A dan 4B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 3A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 5A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 21A/B, dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan umum Komplek Perumahan;

*Hal. 140 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



- b. Penggugat II dan Penggugat III berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 2A dan 2B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah No. 20A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 21A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 20A/B dan sebelah selatan berbatasan Jalan Umum Komplek perumahan;
- c. Penggugat IV berupa tanah seluas 170 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 3B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah No. 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 4A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 20A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan;
- d. Penggugat VI dan Penggugat VII berupa tanah seluas 320 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 5A dan 5B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 24A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 23A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 26A/B;
- e. Penggugat VIII dan Penggugat IX berupa tanah seluas 250 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 7A2 dan 7B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 26A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 6A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan;
- f. Penggugat X, Penggugat XI dan Penggugat XII berupa tanah seluas 437 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 8A1, 8A2 dan 8B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 9A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 28A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Tembok Idham Danal;
- g. Penggugat XIII dan Penggugat XIV berupa tanah seluas 340 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 9A dan 9B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 10A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 8A/B, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;

*Hal. 141 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



- h. Penggugat XV dan Penggugat XVI berupa tanah seluas 330 m2 yang terletak di Kompleks Akabri No. 10A dan 10B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 9A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 29;
- I. Penggugat XVII dan Penggugat XVIII berupa tanah seluas 248 m2 yang terletak di Kompleks Akabri No. 11A dan 11B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah No. 18A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 12A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;
- J. Penggugat XIX berupa tanah seluas 130 m2 yang terletak di Kompleks Akabri No. 12B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 17A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 13A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 11A/B;
- K. Penggugat XX dan Penggugat XXI berupa tanah seluas 250 m2 yang terletak di Kompleks Akabri No. 13A dan 13B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 16A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No.15A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 12A/B;
- L. Penggugat XXII dan Penggugat XXIII berupa tanah seluas 130 m2 yang terletak di Kompleks Akabri No. 14B1 dan 14B2 beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 16A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No.13A/B;
- M. Penggugat XXIV dan Penggugat XXV berupa tanah seluas 250 m2 yang terletak di Kompleks Akabri No. 15A dan 15B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 14A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 16A/B;



- N. Penggugat XXVI dan Penggugat XXVII berupa tanah seluas 250 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 17A dan 17B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 13A/B, sebelah utara berbatasan dengan Rumah No. 16A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 11A/B;
- O. Penggugat XXVIII dan Penggugat XXIX berupa tanah seluas 195 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 18A dan 18B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum kompleks Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 12A/B, sebelah utara berbatasan dengan Rumah No. 17A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;
- P. Penggugat XXX dan Penggugat XXXI berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 19A dan 19B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 20A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 1A/B;
- Q. Penggugat XXXII berupa tanah seluas 150 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 20A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 19A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 21A/B, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 2A/B;
- R. Penggugat XXXIII dan Penggugat XXXIV berupa tanah seluas 310 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 21A dan 21B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah No. 22A/B, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah No. 4A/B;
- S. Penggugat XXXV berupa tanah seluas 170 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 22B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah No. 22A/B, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 4A/B;

*Hal. 143 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



- T. Penggugat XXXVI dan Penggugat XXXVII berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 24A dan 24B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 23A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 25A/B;
- U. Penggugat XXXVIII berupa tanah seluas 179 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 25A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 5A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 25A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 27 A/B;
- V. Penggugat XXXIX dan Penggugat XL berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 26A dan 26B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 6A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 25A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah No. 27 A/B;
- W. Penggugat XLI dan Penggugat XLII berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 27A dan 27B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 7A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah No. 26A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan;
- X. Penggugat XLIII dan Penggugat XLIV berupa tanah seluas 330 m<sup>2</sup> yang terletak di Kompleks Akabri No. 28A dan 28B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah No. 8A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Gang Makmur, sebelah utara berbatasan dengan Jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;
- Para Penggugat masing-masing memiliki tanah dan bangunan sebagaimana tersebut di atasnya yang apabila digabungkan maka total keseluruhan tanah milik dan yang diurus oleh Para Penggugat (termasuk fasilitas umum dan sosial) adalah seluas ± 8500 m<sup>2</sup> (Kurang lebih delapan ribu lima ratus meter persegi), dengan batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Komplek Perumahan Bank Indonesia dan rumah Danjen Akabri, sebelah barat berbatasan dengan Taman

*Hal. 144 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Aula Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan Taman Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum Gang Makmur (Fasilitas yang digunakan bersama).

Berada dalam *status quo* sejak didaftarkanya Gugatan ini hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap.

2. Memerintahkan kepada Para Tergugat dan/atau semua pihak yang memperoleh manfaat dari Sertifikat Hak Pakai No. 03117/Menteng Atas tertanggal 2 Agustus 2016 atas nama pemegang hak Tergugat I sejak didaftarkanya gugatan ini hingga perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap, agar menghentikan dan melarang setiap tindakan baik secara fisik maupun non fisik terutama upaya-upaya pemaksaan pengosongan rumah di Kompleks Perumahan termasuk namun tidka terbatas dalam memberikan surat peringatan dan melakukan ancaman dalam bentuk apapun terhadap warga kompleks perumahan;

Menimbang, bahwa tuntutan Provisi Para penggugat tersebut telah ditanggapi oleh Tergugat I dan Tergugat II yang masing-masing pada pokoknya menyatakan bahwa tuntutan provisi Tergugat I dan Tergugat II tersebut tidak berdasar, sangat lemah dan telah menyentuh materi pokok perkara yang harus diperiksa pada saat pemeriksaan pokok perkara, oleh karenanya haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa tuntutan provisi yaitu permintaan pihak yang bersangkutan agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak, sebelum putusan akhir dijatuhkan;

Menimbang, bahwa sedangkan dalam perkara a quo sengketa dimaksud masih harus dibuktikan dan dipertimbangkan dalam pokok perkara maka tuntutan provisi dari Para Penggugat adalah tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

## DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II dalam jawabannya masing-masing telah mengajukan eksepsi maka akan dipertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi dari Tergugat tersebut, kecuali eksepsi kompetensi absolut telah diputus dalam putusan sela;

Menimbang, bahwa eksepsi dari Tergugat I dan tergugat II masing-masing pada pokoknya sebagai berikut :

Ekspesi Tergugat I

*Hal. 145 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



1. Surat kuasa cacat hukum

Bahwa surat kuasa khusus yang digunakan Para Penggugat untuk mendaftarkan perkara (tertanggal 12 Oktober 2017) berbeda dengan surat kuasa khusus yang diperiksa dipersidangan (tertanggal 17 Oktober 2017), begitupun dengan jumlah Para Penggugat sebanyak 44 (empat puluh empat) orang namun yang menandatangani surat kuasa khusus sebanyak 45 (empat puluh lima) orang namun yang menandatangani surat kuasa khusus sebanyak 45 (empat puluh lima) orang, maka menurut hukum surat kuasa khusus tersebut cacat hukum;

2. Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat (Legal Standing)

Bahwa Para Penggugat dengan tanah dan bangunan yang ditempatinya tidak ada hubungan hukum dan bukan sebagai pemilik tetapi hanya sebatas penghuni tanah dan bangunan milik Kemhan cq. Akademi TNI di Kompleks Akabri/ Rumah Dinas Mako Akademi TNI Jl. Dr. Sahardjo RT.011, RW. 009, Kel. Menteng Atas, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan, oleh karena itu Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan /seseorang yang tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan (persona standi in judicio);

3. Gugatan kurang pihak

Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak karena Menteri Keuangan dan Panglima TNI tidak dijadikan sebagai pihak;

### Eksepsi Tergugat II

1. Surat Kuasa cacat hukum, karena memakai memakai surat kuasa yang telah lewat waktu dan melebihi dari jumlah Para Penggugat selaku pemberi kuasa;

2. Gugatan penggugat kurang pihak ( Plurium Litis Consortium) karena Menteri Keuangan selaku bendara umum negara adalah Pengelola Barang Milik negara dan Panglima TNI selaku Kuasa Pengguna Barang Milik Negara ditarik atau dijadikan sebagai pihak Tergugat dalam perkara a quo;

3. Gugatan Para Penggugat kabur (Obscuur Liebel), karena gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat tidak jelas atau kabur yaitu tidak menguraikan secara jelas tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat;

4. Para Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan (Legal Standing) karena Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum atau alas hak untuk mengajukan gugatan a quo, sebab Para Penggugat adalah purnawirawan /pensiunan dan bukanlah sebagai pemilik

*Hal. 146 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dari tanah dan bangunan Komplek Perumahan Akabri, melainkan hanya sebagai penghuni yang didasarkan atas surat ijin penempatan (SIP) yang dikeluarkan oleh Denma Mako Akademi TNI;

Berdasarkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut diatas maka gugatan Penggugat setidak-tidaknya dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan eksepsi dari Tergugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang surat kuasa cacat hukum adalah tidak beralasan hukum karena terhadap surat kuasa khusus Para Tergugat telah ada perubahan dan Para Penggugat telah pula melampirkan surat pencabutan kuasa dari 11 (sebelas) orang Penggugat didalam pendaftaran gugatan perkara a quo;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang gugatan kurang pihak menurut Majelis tidak beralasan hukum karena sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 305/K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 menyebutkan bahwa untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugat adalah hak mutlak dari Penggugat;

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang Para penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat didalam perkara a quo karena Para penggugat bukan merupakan pemilik atas tanah a quo dan gugatan Penggugat tidak jelas, tidak terang dan kabur (obscuur libel) menurut Majelis telah merupakan materi pokok perkara maka haruslah dibuktikan dan dipertimbangkan bersama materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi Tergugat I dan Tergugat II adalah tidak beralasan hukum dan oleh karena itu maka haruslah dinyatakan ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah sebagai berikut:

1. Bahwa orang tua Para Penggugat adalah orang-orang yang berperan besar dalam pembentukan dan pendirian sekolah calon perwira TNI (Akabri) yang terdiri dari 3 (tiga) matra yakni Angkatan Darat, Angkatan Laut, Angkatan Udara dan Polri pada tahun 1966, yang selanjutnya hidup dan tinggal sejak tahun 1967 di Komplek AKABRI sesuai dengan unit-unit rumah sebagaimana tertera dalam identitas Para Penggugat, yang terletak di Jalan Dr. Sahardjo RT/RW.011/008, Kelurahan

*Hal. 147 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan (Kompleks Perumahan), hingga saat ini dihuni oleh Para Penggugat;

2. Bahwa Para Penggugat merupakan pihak yang memiliki hak atas tanah dan bangunan yang terletak di Kompleks Perumahan masing-masing sebagai berikut:

1. Nama : **Hendro Prakoso**

Alamat : Komplek AKABRI No. 4A, Jl. Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT I**;

2. Nama : **Lucy Permata Lugina**

Alamat : Komplek AKABRI No. 2B, Jl. Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT II**;

3. Nama : **Ny. Murdinah Siti Sumari**

Alamat : Komplek AKABRI No. 2A, Jl. Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT III**;

4. Nama : **Iwan Agustono**

Alamat: Komplek AKABRI No. 3B, Jl. Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT IV**;

5. Nama : **Sunarbowo Sandi**

Alamat : Komplek AKABRI No. 4B, Jl. Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT V**;

6. Nama : **Erda Herawati Poerwoso**

NIK : 3174025303610002

Alamat : Komplek AKABRI No. 5B, Jl. Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VI**;

7. Nama : **Firdaus Syam**

Alamat : Komplek AKABRI No. 5A, Jl. Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VII**;

8. Nama : **Dedi Martoyo**

Alamat : Komplek AKABRI No. 7B, Jl. Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT VIII**;

9. Nama : **Viviet Savitri Prapita Putri**

Alamat : Komplek AKABRI No.7A2, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT IX**;

10. Nama : **Ny. Sari Parijata Sandi**

Alamat : Komplek AKABRI No. 8B, Jl. Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT X**;

*Hal. 148 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

11. Nama : **Yudiansyah Lubis**  
Alamat : Komplek AKABRI No.8A1, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XI**;
12. Nama : **Ersa Widyasih Rahayu**  
Alamat : Komplek AKABRI No.8A2, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XII**;
13. Nama : **Hapsari Riana Susmawati**  
Alamat : Komplek AKABRI No. 9B, Jl. Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XIII**;
14. Nama : **Juli Astuti**  
Alamat : Komplek AKABRI No. 9A, Jl. Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XIV**;
15. Nama : **Warsiki Kusumo Pratiwi**  
Alamat : Komplek AKABRI No.10B, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XV**;
16. Nama : **Katrin Dame Uli Nababan**  
Alamat : Komplek AKABRI No.10A, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XVI**;
17. Nama : **Aida Purnamasari**  
Alamat : Komplek AKABRI No.11B, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XVII**;
18. Nama : **Lindawati Sipayung**  
Alamat : Komplek AKABRI No.11A, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XVIII**;
19. Nama : **Ganung Argo Rastopo**  
Alamat : Komplek AKABRI No.12B, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XIX**;
20. Nama : **Diah Arumsari**  
Alamat : Komplek AKABRI No.13B, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XX**;

*Hal. 149 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*

**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)



21. Nama : **Yani Musrihayani**

Alamat : Komplek AKABRI No.13A, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXI**;

22. Nama : **Enriko Bony Damanik**

Alamat : Komplek AKABRI No.14B1, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXII**;

23. Nama : **Baron Pandhora**

Alamat : Komplek AKABRI No.14B2, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXIII**;

24. Nama : **Herarina Melanie**

Alamat : Komplek AKABRI No.15B, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXIV**;

25. Nama : **Eri Suharta**

Alamat : Komplek AKABRI No.15A, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXV**;

26. Nama : **Kukuh Panji Wiyuda**

Alamat : Komplek AKABRI No.17B, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXVI**;

27. Nama : **Fajar Iman**

Alamat : Komplek AKABRI No.17A, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXVII**;

28. Nama : **Erma Dyah Astuti**

Alamat : Komplek AKABRI No.18B, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXVIII**;



29. Nama : **Agustin Caesari**

Alamat : Komplek AKABRI No.18A, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXX**;

30. Nama : **Endang Diaharina Wahyuni**

Alamat : Komplek AKABRI No.19B, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXX**;

31. Nama : **Pientje Sri Moedjati**

Alamat : Komplek AKABRI No.19A, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXXI**;

32. Nama : **Arop Siagian**

Alamat : Komplek AKABRI No.20A, Jl.Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXXII**

33. Nama : **Adry Zahedi**

Alamat : Komplek AKABRI No.21B, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXXIII**;

34. Nama : **Ariyanti Siskamurti**

Alamat : Komplek AKABRI No.21A, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXXIV**;

35. Nama : **Hastuti Rustyaningsih**

Alamat : Komplek AKABRI No.22B, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXXV**;

36. Nama : **Indralaksmi**

Alamat : Komplek AKABRI No.24B, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXXVI**;



37. Nama : **Dwi Apriyanthi**

Alamat : Komplek AKABRI No.24A, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXXVII**;

38. Nama : **Ovi Dewiyanti**

Alamat : Komplek AKABRI No.25A, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXXVIII**;

39. Nama : **Oni Hartiono**

Alamat : Komplek AKABRI No.26B, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XXXIX**;

40. Nama : **Mila Irianti Dollar**

Alamat : Komplek AKABRI No.26A, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XL**;

41. Nama : **Surya Kencana Fitri**

Alamat : Komplek AKABRI No.27A, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XLI**;

42. Nama : **Ratna PK Adam**

Alamat : Komplek AKABRI No.27B, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XLII**;

43. Nama : **D. Agoes Goenadi**

Alamat : Komplek AKABRI No.28B, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XLIII**;

44. Nama : **Irawan Widhiasto**

Alamat : Komplek AKABRI No.28A, Jl. Dr.Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai **PENGGUGAT XLIV**;

3. Bahwa pada tahun 1967 para orang tua dan/atau suami dari Para Penggugat dan/atau Penggugat sendiri merupakan para perwira

*Hal. 152 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Angkatan Bersenjata Republik Indonesia (ABRI) dari berbagai matra (Angkatan Darat, Angkatan Udara, Angkatan Laut dan Kepolisian) menempati tanah tersebut untuk dijadikan tempat tinggal, dan tetap ditinggali hingga saat ini oleh para ahli waris (inkasu Para Penggugat), atau selama lebih dari 50 (lima puluh) tahun secara berturut-turut, dan tanah tersebut tidak pernah tersertifikatkan atas nama siapapun (hingga tahun 2016);

4. Bahwa pada sekitar bulan Maret tahun 2017 Para Penggugat melakukan pengecekan kepada Kantor tergugat OOO dan menemukan adanya Sertifikat Hak Pakai No. 03117/Menteng Atas tertanggal 2 Agustus 2016 atas nama pemegang hak Tergugat I terhadap bidang tanah yang mencakup seluruh Kompleks Perumahan yang ditinggali oleh Para Penggugat, padahal jelas-jelas Tergugat III telah menyatakan didalam Surat NO.1289/6.31.74.300/VII/2013 tertanggal 10 Juli 2013 bahwa tanah Kompleks Perumahan masih dalam sengketa dan tidak pernah ada musyawarah dengan Para Penggugat sebagai warga sama sekali, dan kenyataannya Tergugat I maupun Tergugat II sama sekali tidak pernah menguasai serta menempati tanah dan bangunan tersebut;
5. Bahwa sedangkan Para Penggugat dan seluruh warga Kompleks Perumahan telah beberapa kali berusaha untuk membuat sertifikat hak atas tanah kepada Tergugat III tetapi Tergugat III tidak pernah memproses pengurusan sertifikat atas hak tersebut;
6. Bahwa kemudian Tergugat II mengaku-aku memiliki hak atas tanah Kompleks Perumahan tersebut, sebagaimana tertuang dalam Surat Peringatan Tertulis yang diterbitkan oleh Tergugat II tertanggal 3 Maret 2017, 6 Maret 2017, 20 Juni 2017 dan 20 Juli 2017 yang ditujukan kepada Para penggugat yang meminta warga Kompleks perumahan untuk segera mengosongkan rumah yang ditinggali di Kompleks Perumahan, selain itu Tergugat II juga telah melakukan tindakan-tindakan intimidasi kepada Para Penggugat, padahal Tergugat II tidak memiliki alas hak apapun untuk melakukan hal tersebut;
7. Bahwa perbuatan melawan hukum Tergugat I adalah Tergugat I dengan tanpa hak melakukan pendaftaran hak atas tanah Kompleks Perumahan kepada Tergugat III, yang jelas –jela smerupakan tanah hak Para Penggugat;
8. Bahwa perbuatan melawan hukum Tergugat II adalah berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No. 03117/Menteng Atas tertanggal 2 Agustus 2016 atas nama pemegang hak Tergugat (yang diterbitkan secara melawan

*Hal. 153 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



hukum), yang memiliki Hak Pakai atas tanah Kompleks Perumahan adalah Tergugat I, bukan Tergugat II, oleh karena itu Tergugat tidak memiliki landasan apapun untuk meminta mengosongkan rumah/ mengusir Para Penggugat dari rumah dan tanahnya yang sah;

9. Bahwa perbuatan melawan hukum Tergugat III adalah tidak memproses permohonan pensertifikatan atas tanah yang dilakukan oleh Para Penggugat dan menerbitkan Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat I;
10. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat telah mengakibatkan kerugian kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat tersebut diatas Tergugat I dan Tergugat II telah menyangkal dalil Para Penggugat yang pada pokoknya masing-masing mengemukakan sebagai berikut:

Tergugat I :

1. Bahwa Para Penggugat menempati Kompleks Akabri/ Rumah Dinas Mako Akademi TNI Jalan Sahardjo RT.011, RW.008, kel. Menteng Atas, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Ijin penempatan (SIP) Perumahan Mako Akabri yang diperpanjang setiap 2 (dua) tahun sekali yang dikeluarkan oleh Komandan KOMPI Markas Akademi Angkatan Bersenjata Republik Indonesia (Dankima Akademi ABRI) dengan ketentuan "PENGHUNI /PEMAKAI harus mematuhi dan memenuhi ketentuan-ketentuan serta peraturan-peraturan yang berlaku dalam penempatan perumahan Mako Akabri" dan "Penempatan berdasarkan surat ijin ini tidak dapat dipindah alihkan kepada orang lain tanpa ijin Danjen Akabri c.q. Komandan Datasemen Markas";
2. Bahwa sesuai ketentuan suami dan/atau orang tua Para Penggugat tidak mempunyai hak setelah pensiun untuk menempati rumah yang dibangun diatas negara, karena suami dan/atau orang tua Para Penggugat hanya diberikan hak untuk tinggal tetapi tidak dapat diwariskan, tanah dan bangunan kembali kepada negara setelah pensiun, meninggal dunia atau tidak menempati lagi, hal ini telah sangat jelas tertuang dalam Surat Ijin Penempatan (SIP) yang dimiliki suami dan /atau orang tua Para Penggugat;
3. Bahwa Komandan Jenderal Akademi TNI selaku Pembantu Kuasa Pengguna Barang Wilayah, wajib melakukan pengamanan barang milik negara yang berada dalam penguasaannya secara administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum sebagaimana diatur

*Hal. 154 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



dalam Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, maka dengan melakukan penerbitan terhadap penghuni dan pensertifikatan tanah obyek perkara untuk tertib administrasi, karena Para Penggugat selama ini menempati obyek perkara hanya berdasarkan ijin dari Komandan Denma Mako Akdemi TNI;

4. Bahwa pengadaan rumah dinas/rumah negara di lingkungan TNI khususnya Mako Akademi TNI diperuntukkan bagi personel militer aktif maupun Pegawai Negeri Sipil TNI yang masih aktif, sehingga tindakan Tergugat II/Danjen Akademi TNI memberikan peringatan secara tertulis terhadap Para Penggugat yang tidak berhak dapat dibenarkan karena sebagai Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW) di Kementerian Pertanahan dan TNI;
5. Bahwa pendaftaran hak atas tanah Kompleks Akabri/Rumah Dinas Mako Akademi TNI Jalan Dr. Sahardjo RT.011 RW.008, kel. Menteng Atas, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan kepada Tergugat III dalam melaksanakan pengamanan secara administrasi sebagaimana diamanatkan Pasal 6 ayat (2) huruf f dan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014, maka sudah merupakan kewajiban Para Penggugat berdasarkan Pasal 12 ayat (1) huruf c untuk merawat dan memelihara tanah dan bangunan Kompleks Akabri/ Rumah Dinas Mako Akademi TNI yang dihuni oleh Para Penggugat;

## Tergugat II

1. Bahwa Para Penggugat tidak memiliki alas hak atas tanah dan bangunan rumah dinas yang terletak di Komplek AKABRI Jl. Dr. Sahardjo, Kecamatan Menteng Atas, Jakarta Selata, karena Komplek Rumah Dinas Akabri merupakan milik negara yang berasal dari Eigendom Verponding Nomor 5963 yang dibangun pada tahun 1967 oleh Komando Operasi Tinggi (KOTI) kerja sama dengan pihak Bank Indonesia dan telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Tahun 2016 seluas kurang lebih 16.170 M2 tercatat atas nama Pemerintah Republik Indonesia C.q. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia, telah terdaftar dalam Inventaris Barang Milik Negara Nomor Register 20203502 dan Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor Kd. Barang 2.01.01.01.999.9.;
2. Bahwa Para Penggugat menempati Rumah Dinas tersebut berdasarkan Surat Ijin Penempatan (SIP) Perumahan Mako Akabri

*Hal. 155 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



yang diperpanjang setiap 2 (dua) tahun sekali yang dikeluarkan oleh Komandan Kompi Markas Akademi Angkatan bersenjata Republik Indonesia dengan ketentuan " Penghuni /pemakai harus mematuhi dan memenuhi ketentuan-ketentuan serta peraturan-peraturan yang berlaku dalam penempatan perumahan MAKO AKABRI" dan Penempatan berdasarkan surat ijin ini tidak dapat dipindah alihkan kepada orang lain tanpa ijin Danjen AKABRI Cq. Komandan Detasemen Markas";

3. Bahwa Komandan jenderal Akademi TNI selaku pemberi ijin kepada Para Penggugat untuk menempati rumah dinas wajib melakukan pengamanan fisik dan hukum dengan melakukan penertiban terhadap penghuni dan pensertifikatan tanah obyek sengketa untuk tertib administrasi, karena Para Penggugat selama ini menempati obyek sengketa hanya berdasarkan ijin dari Komandan Denma Mako Akademi TNI;
4. Bahwa tindakan Tergugat II /Danjen Akademi TNI memberikan peringatan secara tertulis terhadap Para Penggugat yang tidak berhak dapat dibenarkan karena sebagai Pembantu pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW) di Dephan dan TNI sehingga mempunyai kewajiban untuk melakukan pengamanan administrasi dan fisik terhadap Rumah Negara yang berada dalam penguasaannya masing-masing;
5. Bahwa terhadap tanah Kompleks perumahan Dinas Akabri tersebut telah keluar Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117 atas nama Tergugat I dan merupakan Barang Milik negara (BMN) telah terdaftar dalam Inventaris Kekayaan Negara (IKN) dengan Nomor Register 20203502 dan Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor Kd. Barang 2.01.01.01.999.9, sehingga obyek perkara/ obyek sengketa menajid milik negara dan Para Penggugat tidak mempunyai hak untuk memilikinya karena tidak dapat diwariskan kepada ahli warisnya;

Menimbang, bahwa dalil-dalil gugatan Para Penggugat telah disangkal oleh Tergugat I dan Tergugat II, maka kepada Para Penggugat haruslah dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, sedangkan pihak Tergugat I dan Tergugat II dapat mengajukan bukti lawan (tegen bewijs);

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-77 serta seorang ahli bernama DR.BF.Sihombing, S.H., sedangkan Tergugat I untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat yang

*Hal. 156 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diberi tanda T-1 sampai dengan T-5 dan Tergugat II untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya telah mengajukan bukti surat bertanda T.II-1 sampai dengan T.II-66 serta 2 (dua) orang saksi yang masing-masing bernama Maidiyati dan Letkol Czi TNI Ir. Hartonadi, M.A.;

Menimbang, bahwa surat bukti bertanda P-2, P-3.2 s/d P-3.45, P-4 P-4, P-9 s/d P-11, P-13, P-16, P-29 a s/d P-29-O, dan P-66-b, P-66.c hanya dicocokkan dengan foto copy nya dan tidak pernah ditunjukkan surat aslinya dipersidangan;

Menimbang, bahwa dari dalil Para Penggugat dihubungkan dengan jawaban dari Tergugat I dan Tergugat II maka yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah:

Apakah Para Penggugat merupakan pemilik dan pemegang alas hak yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Kompleks Akabri, Jalan Sahardjo RT/RW.011/008, Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, dan apakah Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III (Para Tergugat) telah melakukan perbuatan melawan hukum karena Tergugat I mengklaim Kompleks Perumahan sebagai Rumah Negara, Tergugat II karena memberikan peringatan secara lisan maupun tertulis kepada Para Penggugat untuk mengosongkan rumah/ mengusir Para penggugat dari rumah dan tanahnya yang sah, dan Tergugat III karena tidak memproses permohonan persertifikatan atas tanah yang dilakukan oleh Para Penggugat serta menerbitkan Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat I;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah Para Penggugat adalah pemilik dan pemegang alas hak yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Kompleks Akabri, Jalan Sahardjo RT/RW.011/008, Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa bukti surat bertanda T.I-1 dan T.II-2 yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117 Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, tanggal 2 Agustus 2016, menyebutkan sebagai berikut:

- a. Hak Pakai No. 03117/Kel. Menteng Atas;
- b. NIB. 09020208. 02162, Letak tanah Jalan Dr. Sahardjo;
- c. Asal Hak Pemberian Hak Pakai Selama Dipergunakan Untuk Kepentingan Dinas;
- d. Dasar Pendaftaran Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan administrasi Jakarta Selatan Tanggal 18/07/2016 No. 240/HP/BPN.31.74/2016;
- e. Surat Ukur Tgl. 15/02/2016, No. 0012/Menteng Atas/2016, Luas 16.170 m<sup>2</sup> ( enam belas ribu seratus tujuh puluh meter persegi);

*Hal. 157 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Nama Pemegang Hak Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia;
- g. Pembukuan A/208/19973/2016, Jakarta 02 Agustus 2016, tertanda Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- h. Penerbitan Sertifikat Jakarta 02 Agustus 2016, ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan;
- i. Petunjuk Tanah Negara;
  - Surat Ukur Nomor: 00112/Menteng Atas/2016
  - Sebidang Tanah Terletak Dalam:
    - Propinsi : DKI Jakarta;
    - Kota : Jakarta Selatan;
    - Kecamatan : Setiabudi;
    - Kelurahan : Menteng Atas, Jalan Sahardjo;
  - Nomor Peta Pendaftaran 48.2-35.089-06-5 B-C/4;
  - Keadaan Tanah : Sebidang tanah pekarangan di atasnya terdapat jalan dan bangunan permanen dengan bagian-bahagiannya Komplek Rumah Dinas Akademi TNI;
  - Tanda-tanda batas : Telah terpasang sesuai dengan ketentuan PMNA/KA.BPN No.3 Tahun 1997, luas : 16.170 m<sup>2</sup> (enam belas ribu seratus tujuh puluh meter persegi), Penunjukkan dan penetapan batas oleh: Estu Nuryono, S.E., selaku kuasa, atas permintaan Kementerian Pertahanan Republik Indonesia, diukur oleh Muhammad Safrudin, S.ST.;
  - Hal lain-lain : Kutipan dari Peta Bidang Tanah tgl 28-01-2016 No.08/S/2016;
  - Daftar Isian 302 Tgl. 01/05/2012 No. 122/S/2012;
  - Daftar Isian DI. 303.Tgl 11-02-2016 No. 3229/2016;
  - Jakarta, Tgl. 15-02-2016. Ditandatangani oleh Kepala seksi Survey Pengukuran dan Pemetaan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti bertanda T.I-1 dan T.II-2 yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Menteng Atas Tanggal 2 Agustus 2016 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia maka telah terbukti bahwa tanah Komplek Akabri atau Rumah Dinas Mako Akademi TNI yang terletak di Jalan Dr. Sahardjo RT.011, RW.008, kel. Menteng Atas, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan, seluas 16.170 m<sup>2</sup> (enam belas ribu seratus tujuh puluh meter persegi) adalah Tanah Negara milik Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah (PP No. 24 /1997)

*Hal. 158 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*

#### 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 terdapat 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

menyebutkan: Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa Sertifikat Hak atas tanah menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) merupakan alat bukti yang kuat bagi pemiliknya, artinya selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar;

Menimbang, bahwa sertifikat sebagai akta otentik, mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi pemiliknya selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya oleh pihak lain;

Menimbang, bahwa Para Penggugat baik dalam posita maupun petitumnya menyatakan Para penggugat sebagai pemilik dan pemegang alas hak yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Kompleks Akabri Jalan Dr. Sahardjo RT/RW.011/008, Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan, dan untuk membuktikan dalilnya tersebut Para Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-3.1 sampai dengan P-3.45 berupa bukti pembayaran pajak bumi dan bangunan (PBB) oleh Para Penggugat, sedangkan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT-PBB) bukan merupakan kepemilikan obyek pajak karena SPPT merupakan dokumen yang berisi besarnya utang atas Pajak Bumi dan Bangunan yang harus dilunasi oleh wajib pajak pada waktu yang telah ditentukan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat mendalilkan telah menempati obyek sengketa sebagai tempat tinggal, yang ditinggali hingga saat ini oleh para ahli waris selama lebih dari 50 (lima puluh tahun) tahun secara berturut-turut sejak tahun 1967 dan pengurusan Kompleks Perumahan dilakukan oleh warga penghuni kompleks Perumahan, yang selama itu pula tanah tersebut tidak pernah tersertifikatkan atas nama siapapun, sehingga Para orang tua Penggugat dan seluruh orang tua dan/atau suami warga Kompleks Perumahan yang telah tinggal (menguasai) di Kompleks Perumahan sejak tahun 1967 hingga saat ini telah memenuhi syarat 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut maka telah terbukti secara sah dan meyakinkan Para Penggugat memiliki hak atas tanah Komplek perumahan, yang selanjutnya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1, P-2 berupa Surat Permohonan Penerbitan Sertifikat Lahan Komplek Akabri Jl. Dr. Sahardjo, Jakarta Selatan, bukti surat bertanda P-5, P-6, P-12a, P-12b, P-12c, P-12c.a, P-12c.b, P-12c.d;

*Hal. 159 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah menyangkal dalil gugatan Para Penggugat tersebut dengan mengemukakan pada awalnya suami/orang tua Para penggugat selaku anggota aktif di kesatuan Akabri menempati rumah dinas berdasarkan Surat Ijin Penempatan (SIP) yang diberikan oleh Danjen Akabri /Akademi TNI (Tergugat II) selaku Pengelola Rumah Dinas di Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas kepada suami/ orang tua Para Penggugat dan rumah dinas yang ditempati bukanlah merupakan hak milik yang dapat diwariskan;

Menimbang, bahwa surat bukti bertanda T.II-7 sampai dengan T.II-49 berupa Surat Ijin Penempatan (SIP) Rumah Dinas Dephankam/Mabes ABRI, maka telah ternyata Para Penggugat menempati obyek sengketa berdasarkan Surat Ijin Penempatan (SIP) yang dikeluarkan oleh Komandan Detasemen Markas Angkatan Bersenjata Republik Indonesia dan menunjukkan bahwa rumah dinas yang ditempati adalah merupakan Rumah Dinas Dephankam/Mabes Polri, bukti surat bertanda T.II-7 sampai dengan T.II-49 bersesuaian dengan keterangan saksi Tergugat II dipersidangan yaitu saksi Maidiyati yang menerangkan pada pokoknya saksi menempati Rumah Dinas Mako Akabri berdasarkan Surat Ijin Penempatan (SIP) yang dikeluarkan oleh Denma Mabes TNI karena suami saksi bernama Sawir berdinis di Mabes TNI, dan sekarang telah meninggal dunia sehingga saksi keluar dari rumah dinas tersebut pada tahun 2018 karena rumah dinas diperuntukkan bagi prajurit yang masih aktif, dan saksi Letkol Czi Ir. Hartonadi, M.S., yang pada pokoknya menerangkan : rumah dinas Mako Akabri diperuntukkan bagi anggota yang masih aktif dan tidak diperbolehkan untuk mengalihkan kepada pihak lain, setiap penghuni wajib memelihara listrik, air dan membayar PBB serta tidak boleh merubah bentuk aslinya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka telah terbukti Tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Akabri, Jalan Dr. Sahardjo RT/RW.011/008, Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan (obyek sengketa) adalah milik negara sesuai dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Kel. Menteng Atas, nama pemegang hak Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia;

Menimbang, bahwa telah terbukti tanah dan bangunan yang merupakan obyek sengketa adalah milik negara, sedangkan Para Penggugat tidak dapat membuktikan sebaliknya baik dari bukti surat maupun Ahli yang diajukan dipersidangan, maka petitum nomor 2 gugatan Para Penggugat yaitu Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik dan pemegang alas hak yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Kompleks Akabri, Jalan Dr. Sahardjo RT/RW. 011/008,

*Hal. 160 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan menenteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan adalah tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum nomor 2 dinyatakan ditolak maka petitum nomor 3 yaitu Menyatakan Para Penggugat adalah pihak yang berhak menerima pengakuan dari Negara (in casu Tergugat II) sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Kompleks Akabri Jalan Dr. Sahardjo RT/RW.011/008, Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan adalah tidak beralasan hukum dan haruslah pula dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan petitum nomor 4, yaitu Menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah merugikan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pasal 1365 Kitab Undnag-Undang Hukum Perdata berbunyi : Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata maka unsur perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
3. Adanya kerugian bagi korban;
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia pada bagian kedelapan tentang Penghunian rumah menyebutkan sebagai berikut:

- Pasal 10  
Penghunian rumah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a dan huruf b hanya dapat diberikan kepada pejabat dan/atau anggota yang telah mendapat persetujuan dari PPBMNE-1 atau pejabat yang ditunjuk dilingkungannya masing-masing;
- Pasal 11  
(1) Setiap anggota berhak menempati satu rumah dan untuk dapat menguni rumah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, anggota harus memiliki Surat Ijin penghunian (SIP);

*Hal. 161 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



- (2) Surat Ijin penghunian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh PPBMNE-1 atau pejabat yang ditunjuk dilingkungannya masing-masing, dan pemegang Surat Ijin Penghunian (SIP) harus bernama sama dengan nama penghuni rumah negara yang bersangkutan;
- (3) Anggota yang telah memiliki Surat Ijin Penghunian wajib menempati rumah negara selambat-lambatnya dalam jangka waktu 2 (dua) tahun sejak Surat Ijin Penghunian diterima;
- (4) Suami dan istri yang masing-masing berstatus anggota dan/atau pegawai negeri hanya dapat menghuni satu rumah negara;
- (5) ayat (4) hanya dapat diberikan apabila suami dan istri tersebut bertugas dan bertempat tinggal di daerah yang berlainan;

Menimbang, bahwa Pasal 1 ayat (6) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, menyebutkan:

Rumah Negara Golongan II adalah Rumah Negara yang mempunyai hubungan yang tidak dipisahkan dari suatu instansi dan hanya disediakan untuk didiami oleh Pegawai Negeri dan apabila telah berhenti atau pensiun rumah dikembalikan kepada Negara;

Menimbang, bahwa Pasal 11 ayat (9) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, menyebutkan:

Hak menempati rumah negara berakhir apabila anggota diberhentikan dengan hormat karena pensiun atau meninggal dunia;

Menimbang, bahwa selanjutnya Pasal 6 ayat (2) huruf f Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah, menyebutkan:

Pengguna Barang Milik Negara berwenang dan bertanggung jawab mengamankan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya;

Menimbang, bahwa Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik negara/ Daerah, menyebutkan:

- Ayat (1), Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan Barang Milik Negara/ Daerah yang berada dalam penguasaannya;
- Ayat (2), Pengamanan Barang Milik Negara/ Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum;

*Hal. 162 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti surat bertanda TII-7 sampai dengan T.II-45 yang bersesuaian pula dengan keterangan saksi-saksi yang diajukan Tergugat II dipersidangan maka telah ternyata bahwa Para Penggugat menempati / menghuni Rumah Dinas Mako Akabri adalah berdasarkan Surat Ijin Penempatan(SIP) yang dikeluarkan oleh Mako Akademi TNI, yang dalam menempati rumah dinas tersebut para penghuni harus mematuhi dan memenuhi ketentuanserta peraturan yang berlaku dalam perumahan Mako Akabri, dan sesuai peruntukkanya Rumah Dinas Mako Akabri diperuntukkan bagi anggota yang masih aktif dan tidak diperbolehkan untuk mengalihkan kepada pihak lain, dan saksi Letkol Czi TNI Ir. Hartonadi, M.A., menerangkan setahu saksi saat ini Rumah Dinas Mako Akabri ditempati oleh orang yang tidak berhak;

Menimbang, bahwa oleh karena obyek sengketa telah terbukti milik Negara yaitu Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia maka perbuatan Tergugat I melakukan pendaftaran hak atas tanah Komplek perumahan kepada Tergugat III, perbuatan Tergugat II berulang kali memberikan peringatan baik secara lisan maupun tertulis kepada Para penggugat untuk meminta pengosongan rumah/ mengusir Para penggugat dari rumah dan tanah obyek sengketa, serta perbuatan Tergugat III tidak memproses permohonan pensertifikatan atas tanah yang dilakukan oleh Para Penggugat dan menerbitkan Sertifikat Hak Pakai atas nama Tergugat I adalah tidak merupakan perbuatan melawan hukum, dan oleh karena itu maka petitum nomor 4 gugatan Penggugat adalah tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum gugatan Penggugat nomor 2, 3, 4 ditolak maka petitum nomor 5, 6, 7, 8, 9, 10 adalah tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka gugatan Penggugat (Para Penggugat) tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat ditolak maka Penggugat sebagai pihak yang kalah dihukum untuk membayar biaya perkara ini;

## DALAM REKONPENSI

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan rekonsensi dari Penggugat I Rekonsensi dan Penggugat II Rekonsensi (Para Penggugat Rekonsensi) semula Tergugat I Kompensi dan Tergugat II Kompensi (Para Tergugat Kompensi) terhadap Para Tergugat Rekonsensi semula Para Penggugat Kompensi pada pokoknya adalah sebagai berikut :

*Hal. 163 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Rumah Dinas /Rumah Negara Komplek Akabri/ Rumah Dinas Mako Akademi TNI Jl. Dr. Saharjo RT.011 RW.008, Kel. Menteng Atas, Kec. Setia Budi, Jakarta Selatan (obyek sengketa) saat ini masih dihuni oleh Para Tergugat Rekonpensi merupakan tanah milik negara yang dibangun dengan dana dari Komando Operasi Tinggi (KOTI), dan keberadaan Para Tergugat Rekonpensi diatas Rumah Dinas/ Rumah negara Komplek Akabri /Rumah Dinas Mako Akademi TNI tersebut awalnya berdasarkan Surat Ijin Penempatan (SIP) yang dikeluarkan oleh Tergugat II Konpensi atas nama orang tuanya selaku anggota Akabri yang saat itu masih berdinasi aktif;
2. Bahwa karena Surat Ijin Penempatan (SIP) Para Tergugat Rekonpensi atas obyek sengketa sudah berakhir karena pensiun atau meninggal dunia, maka Para Tergugat Rekonpensi sudah tidak mempunyai hak lagi untuk menempati menepati obyek sengketa sehingga Para Penggugat Rekonpensi telah memberitahukan Para Tergugat Rekonpensi untuk mengosongkan Rumah Dinas Komplek Akabri tersebut;
3. Bahwa Para Penggugat Rekonpensi telah memberikan sosialisasi dan peringatan untuk mengosongkan obyek sengketa, namun Para Tergugat Rekonpensi tidak menanggapi dan bersikeras tetap tidak mau meninggalkan obyek sengketa karena Penggugat Rekonpensi sangat membutuhkan obyek sengketa untuk dimanfaatkan sebagai Rumah Dinas/ Rumah Negara bagi anggota yang masih berdinasi aktif, bahkan Para Tergugat Rekonpensi ingin memiliki obyek sengketa tersebut;
4. Bahwa dengan terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Menteng Atas merupakan fakta bahwa Kompek Rumah Dinas /Rumah negara Akabri sah merupakan milik negara dalam hal ini Penggugat Rekonpensi maka Tergugat rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dan mencemarkan nama baik dengan bersikeras tetap tidak mau meninggalkan obyek sengketa dan malah ingin memiliki obyek sengketa, sehingga Para Penggugat Rekonpensi mengajukan tuntutan ganti rugi materiil dan imateriil kepada Para Tergugat Rekonpensi;

Menimbang, bahwa Para Tergugat Rekonpensi dalam repliknya telah menyangkal dalil gugatan rekonpensi dari Penggugat I Rekonpensi dan Penggugat II Rekonpensi yang pada pokoknya menyatakan gugatan rekonpensi a quo haruslah ditolak karena tidak berdasarkan hukum, mengada-ada dan memutarbalikkan fakta yang sesungguhnya;

Menimbang, bahwa dalil gugatan rekonpensi dari Penggugat I Rekonpensi dan Penggugat II Rekonpensi telah disangkal oleh Para Tergugat Rekonpensi maka Pihak Penggugat Rekonpensi dibebani kewajiban untuk membuktikan dalil-

*Hal. 164 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalil gugatannya sedangkan Para Tergugat Rekonpensi dapat mengajukan bukti lawan (tegen bewijs);

Menimbang, bahwa sepanjang pertimbangan dalam Kompensi yang ada relevansinya dengan pertimbangan dalam Rekonpensi mutatis mutandis menjadi pertimbangan dalam Rekonpensi;

Menimbang, bahwa sebagaimana tersebut dalam pertimbangan kompensi telah ternyata tanah dan bangunan yang terletak di Kompleks Akabri, Jalan Sahardjo, RT/RW.011/008, Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan yang merupakan obyek sengketa sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Menteng Atas adalah tanah milik Negara, namun oleh karena Para Tergugat rekonpensi masih menempati tanah obyek sengketa maka petitum nomor 3 gugatan rekonpensi dari Para Penggugat Rekonpensi adalah beralasan hukum dan haruslah dikabulkan dengan petitum berbunyi: Menyatakan tanah obyek sengketa sesuai Sertifikat hak Pakai No. 03117/Menteng atas adalah tanah milik Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan apakah Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat Kompensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum perdata berbunyi : Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdata maka unsur perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut :

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
4. Adanya kerugian bagi korban;
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan-perbuatan dengan kerugian;

Menimbang, bahwa sedangkan penafsiran secara luas sejak tahun 1919 dari Kasus Lindenbauw dan Cohen, Hogeraad telah menetapkan perumusan luas untuk perbuatan melawan hukum sejak Arrest 1919 tersebut, perbuatan yang merupakan perbuatan melawan hukum apabila:

- a. Perbuatan yang melanggar Undang-undang yang berlaku;
- b. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum;

*Hal. 165 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan;
- e. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain;

Syarat-syarat tersebut bersifat alternatif artinya jika telah terpenuhi salah satu syarat maka sudah cukup dapat dikatakan telah terjadi perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam Kompensi telah ternyata Para Tergugat Rekonpensi menempati Rumah Dinas/ Rumah Negara Komplek Akabri/ Rumah Dinas Mako Akademi TNI pada obyek sengketa pada saat ini awalnya berdasarkan Surat Ijin Penempatan (SIP) yang dikeluarkan oleh Penggugat II Rekonpensi (semula Tergugat II Kompensi) atas nama orang tuanya selaku anggota Akabri yang masih aktif berdinasi;

Menimbang, bahwa Pasal 11 ayat (9) Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, menyebutkan:

Hak menempati rumah negara berakhir apabila anggota diberhentikan dengan hormat karena pensiun atau meninggal dunia;

Menimbang, bahwa sedangkan telah ternyata Surat Ijin Penempatan (SIP) Para Tergugat Rekonpensi telah berakhir karena pensiun atau meninggal dunia, sehingga berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (9) Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, maka Para Tergugat Rekonpensi tidak mempunyai hak lagi untuk menempati obyek sengketa sedangkan sekarang Para Tergugat Rekonpensi masih menempati obyek sengketa, dan oleh karena itu maka Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melanggar peraturan yang berlaku maka Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka petitum nomor 2 adalah beralasan hukum dan haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum nomor 4 yaitu Memerintahkan kepada Para Tergugat Rekonpensi untuk segera mengosongkan tanah dan rumah dinas obyek sengketa selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat Rekonpensi tanpa syarat apapun juga, apabila perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara, akan dipertimbangkan sebagai berikut :

*Hal. 166 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa oleh karena petitum nomor 2 dan nomor 3 gugatan rekonsensi telah dikabulkan, maka telah ternyata Para Tergugat Rekonsensi tidak mempunyai hak untuk menempati tanah dan rumah dinas obyek sengketa sedangkan saat ini Para Tergugat Rekonsensi masih menempati tanah dan rumah dinas obyek sengketa, maka memerintahkan kepada Para Tergugat Rekonsensi untuk segera mengosongkan tanah dan rumah dinas obyek sengketa selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat Rekonsensi tanpa syarat apapun juga, apabila perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara dan oleh karena itu maka petitum nomor 4 beralasan hukum dan haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum nomor 5 yaitu Menghukum Para Penggugat Kompensi/ Para Tergugat Rekonsensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonsensi sebesar Rp 5.105.000.000,- (lima milyar seratus lima juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

- a. Kerugian materiil sebesar Rp 105.000.000,- (seratus lima juta rupiah);
- b. Kerugian immateriil sebesar Rp 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah);

Akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa karena Para Tergugat Rekonsensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka kepada Para Tergugat Rekonsensi diwajibkan untuk membayar ganti rugi sebagai akibat dari perbuatan Para Tergugat Rekonsensi;

Menimbang, bahwa ganti rugi yang diminta atau dituntut oleh Penggugat I Rekonsensi dan Penggugat II Rekonsensi (Para Penggugat Rekonsensi) berupa ganti rugi materiil dan imateriil;

Menimbang, bahwa mengenai kerugian materiil sebagaimana disebutkan dalam posita gugatan rekonsensi adalah berupa kerugian materiil sebagai akibat adanya gugatan tersebut yang meliputi biaya persidangan, biaya transportasi, biaya rapat dan koordinasi, biaya administrasi, biaya ATK dan lain-lain, sedangkan biaya – biaya tersebut adalah resiko yang harus ditanggung oleh Para Penggugat Rekonsensi itu sendiri dan tidak dapat dibebankan kepada pihak lawan, dan mengenai kerugian immateriil tidak pernah dibuktikan dipersidangan oleh Para Penggugat Rekonsensi, maka petitum nomor 5 adalah tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa petitum nomor 6, Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voorraad) kendati ada verzet, banding atau kasasi, akan dipertimbangkan sebagai berikut:

*Hal. 167 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa untuk menyatakan putusan ini dapat dijalankan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum maka harus dipenuhi syarat-syarat untuk penjatuhan putusan serta merta sebagaimana diatur dalam Pasal 180 HIR dan hanya dalam hal-hal yang tidak dapat dihindarkan maka keputusan yang sangat eksepsional sifatnya dapat dijatuhi sehingga petitum tersebut harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka gugatan rekonsesi Para Penggugat Rekonsesi dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa selanjutnya karena gugatan Para Penggugat Rekonsesi dikabulkan sebagian maka Para Tergugat Rekonsesi dihukum untuk membayar biaya perkara ini yang dalam hal ini jumlahnya nihil;

Mengingat serta memperhatikan ketentuan pasal-pasal dalam HIR, Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang berkaitan dengan perkara ini;

## M E N G A D I L I

### DALAM KONPENSI

### DALAM PROVISI

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

### DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat)

### DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

### DALAM REKONPENSI

1. Mengabulkan gugatan rekonsesi Penggugat I Rekonsesi dan Penggugat II Rekonsesi (Para Penggugat Rekonsesi) sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonsesi/Para Penggugat Konpensasi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tanah obyek sengketa sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Menteng Atas adalah tanah milik Negara;
4. Memerintahkan kepada Para Tergugat Rekonsesi untuk segera mengosongkan tanah dan rumah dinas obyek sengketa selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat Rekonsesi tanpa syarat apapun juga, apabila perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara;
5. Menolak gugatan Penggugat I Rekonsesi dan Penggugat II Rekonsesi (Para Penggugat Rekonsesi) selebihnya;

*Hal. 168 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM KONPENSIDAN REKONPENSIS

- Menghukum Para Penggugat Kompensi/ Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 3.631.000,- ( tiga juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah );

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari **Senin**, tanggal **20 Mei 2019**, oleh **Suswanti, S.H.,M.Hum.**, sebagai Hakim Ketua, **Lenny Wati Mulasimadhi, S.H.,M.H.**, dan **Akhmad Jaini, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, dan diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **12 Juni 2019**, oleh Hakim Ketua tersebut dengan didampingi oleh Hakim-hakim Anggota, dibantu **Iis Rohmayati, S.H.,M.H.**, sebagai Panitera Pengganti, dengan dihadiri Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat II dan tanpa hadirnya Tergugat III atau Kuasanya.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

**Lenny Wati Mulasimadhi, S.H.**

**Suswanti, S.H.,M.Hum.**

**Akhmad Jaini, S.H.,M.H.**

Panitera Pengganti,

**Iis Rohmayati, S.H.,M.H.**

### Biaya-biaya :

|                         |            |                    |
|-------------------------|------------|--------------------|
| 1. Meterai.....         | Rp.        | 6.000,-            |
| 2. Redaksi.....         | Rp.        | 5.000,-            |
| 3. Proses Perkara.....  | Rp.        | 75.000,-           |
| 4. Pendaftaran.....     | Rp.        | 30.000,-           |
| 5. PNBPN.....           | Rp.        | 20.000,-           |
| 6. Pemeriksaan setempat | Rp.        | 1.000.000,-        |
| 7. Panggilan.....       | Rp.        | 2.490.000,-        |
| <b>J u m l a h.....</b> | <b>Rp.</b> | <b>3.631.000,-</b> |

( tiga juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

*Hal. 169 dari 169 hal. Putusan No. 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel.*