



PENETAPAN

No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada tingkat pertama telah menetapkan sebagai berikut dalam perkara antara:

ISARNI WANTI, Lahir di Surabaya pada tanggal 19 Maret 1965, Jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, Kewarganegaraan Indonesia, Pekerjaan Mengurus rumah tangga, Alamat Jalan Harvard No. 12 Rt. 001 Rw. 001 Kelurahan Putat Jaya Kecamatan Sawahan Kota Surabaya. Dalam hal ini diwakili Kuasa Hukumnya: Zaidin Hidayat, S.H., Zulhaidir, S.H., Para Advokat dari Kantor Hukum Zaidin Hidayat SH & REKAN, yang berkedudukan di Jalan Kendangsari Gg. XI No. 22 Rt. 002 Rw. 004 Kelurahan Kendangsari Kecamatan Tenggiling Mejoyo Kota Surabaya berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 September 2022 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 22-9-22 Nomor. 5196/HK/IX/2022;
Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**;

M E L A W A N

- 1. MENTERI KEUANGAN yang berkedudukan di Jalan Lapangan Banteng Timur No.2-4 Jakarta**; Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT I**;
- 2. MENTERI PERTAHANAN yang berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Barat No.13-14 Jakarta**; Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT II**;
- 3. PANGLIMA TNI CQ. KEPALA STAF TNI ANGKATAN UDARA, CQ. PANGKOOPSAU II, CQ. KOMANDAN LANUD MULJONO SURABAYA** yang berkedudukan di Jalan Manyar, Sedati Agung, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo; Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT III**;
- 4. KEPALA KANTOR WILAYAH BPN JAWA TIMUR** yang berkedudukan di Jalan Gayung Kebonsari No.60 Kelurahan Gayungan Kecamatan Gayungan Kota Surabaya, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**; Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT IV**;

Halaman. 1 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



5. **KEPALA KANTOR ATR/BPN KOTA SURABAYA** yang berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya No.10 Sambikerep Kecamatan Sambikerep Kota Surabaya; Selanjutnya disebut sebagai **TERGUGAT V**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Telah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Telah membaca gugatan Penggugat, Jawaban Para Tergugat;

TENTANG DUDUK PERKARANYA:

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 19 Agustus 2022, yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 22 Agustus 2022, dibawah Register Nomor: 901/Pdt.G/2022/PN.Sby. telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah anak kandung dari Alm. Abdul Halik yang sampai dengan sekarang menguasai rumah di jalan Harvard **No.12 RT.001 RW.001** Kelurahan Putat Jaya Kecamatan Sawahan Kota Surabaya yang kemudian disebut sebagai obyek sengketa, sedangkan Orang Tua Penggugat menempati dan menguasai obyek sengketa sejak tahun 1974, kemudian setelah orang Tua Penggugat Meninggal dunia penghunian dan penguasaan atas Obyek Perkara diteruskan oleh Penggugat yang berdomisili, menempati dan menguasai obyek sengketa sampai dengan sekarang;
2. Bahwa Tergugat I ditarik sebagai Pihak karena selaku Pengelola barang Milik Negara di Indonesia;
3. Bahwa Tergugat II ditarik sebagai Pihak karena selaku Pengguna Barang Milik Negara di lingkungan Kementerian Pertahanan dan lingkungan TNI;
4. Bahwa Tergugat III ditarik sebagai Pihak karena selaku Kuasa Pengguna Barang Milik Negara dan Pembantu Pengguna Barang Milik Negara;
5. Bahwa sengketa penguasaan dan kepemilikan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Harvard No.12 RT.001 RW.001 Kelurahan Putat Jaya Kecamatan Sawahan Kota Surabaya atau Obyek Sengketa antara Penggugat melawan Menteri Keuangan, Kementerian Pertahanan, Panglima TNI Cq. Kepala Staf Angkatan Udara Cq. Komandan Lanud Muljono Surabaya atas obyek bangunan rumah dan tanah yang terletak di jalan Havard No.12 RT.001 RW.001 Kelurahan Putat Jaya Kecamatan Sawahan Kota Surabaya, yang

Halaman. 2 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



pada intinya Penggugat mengklaim atau mengakui Orang Tua Mereka yakni Alm. Abdul Halik telah menempati dan menguasai obyek sengketa sejak tahun 1979 bersama-sama dengan Para Penghuni lainnya baik secara langsung maupun meneruskan Penghuni sebelumnya di atas tanah milik Negara bekas dan atau sisa eigendom verponding nomer 9949, yang kemudian setelah Orang Tua Penggugat meninggal penghunian dan penguasaan obyek sengketa diteruskan oleh Penggugat sampai dengan sekarang dengan Bukti berupa KTP (Bukti P-1), Kartu Keluarga (Bukti P-2) dan AKte Kelahiran (Bukti P-3), sedangkan Pihak Panglima TNI Cq. Kepala Staf Angkatan Udara Cq. Komandan Lanud Muljono Surabaya mengklaim atau mengakui menguasai obyek sengketa sejak tahun 1998 berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No.3 tahun 1998 seluas kurang lebih 54.030 M2. di atas tanah milik Negara bekas dan atau sisa eigendom verponding nomer 9949.

6. Bahwa berdasarkan Fakta yang terjadi Orang Tua Penggugat yakni Alm. Abdul Halik telah menempati dan menguasai obyek sengketa sejak tahun 1979 bersama-sama dengan Para Penghuni lainnya di atas tanah milik Negara bekas dan atau sisa eigendom verponding nomer 9949. Mereka Orang Tua Penggugat dan Penghuni lainnya memperbaiki dan membangun sendiri rumah darurat yang tidak layak pakai sampai menjadi rumah tinggal yang lebih dari layak dengan kata lain cukup megah dan permanen, mengajukan permohonan sendiri memasang instalasi listrik, air, pengaspalan jalan dan lain sebagainya secara mandiri bukan melalui pengelolaan oleh Tergugat III sehingga dapat disimpulkan fakta demikian tidak termasuk dalam kategori rumah dinas menurut ketentuan aturan yang berlaku. Faktanya Tergugat III mengabaikan pengelolaan atas obyek yang berdasarkan SHP No.03/Putat Jaya, Sawahan tahun 1998, dengan kata lain sejak diterbitkannya SHP No.03/Putat Jaya, Sawahan tahun 1998 tersebut Pihak Tergugat III telah menelantarkannya, sehingga dengan demikian secara patut demi hukum dapat dibatalkannya SHP No.03/Putat Jaya, Sawahan tahun 1998.
7. Bahwa pada sekitar tahun 1994-1995 Orang Tua Penggugat yakni Alm. Abdul Halik bersama-sama dengan Para Penghuni lainnya mengajukan Permohonan Peralihan Hak atas tanah yang mereka Kuasai tersebut menjadi Hak Milik kepada Kantor Pertanahan



ATR/BPN kota Surabaya (Bukti P-4), dengan memenuhi persyaratan yang berlaku berdasarkan Kepres no.32 tahun 1979 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.3 tahun 1979 mengenai prioritas hak kepada pemilik bangunan dan Penghuni termasuk dan tidak terbatas pengisian blanko permohonan pendaftaran tanah baru, surat keterangan riwayat tanah dan dokumen-dokumen lainnya. Kemudian Kantor Pertanahan ATR/BPN kota Surabaya menerbitkan SKPT No.Ket/2350/94-95 tanggal 17 -12-1994 seluas kurang lebih 29.289M2 atas nama Pemohon Rudito, dkk (Bukti P-5) dan SKPT No.Ket/2383/94-95 tanggal 28 -12-1994 seluas kurang lebih 2.841M2 atas nama Pemohon Ir. Wasito TO, dkk (Bukti P-6) serta Gambar Situasi (GS) atau Peta Situasi tertanggal 7-12-1994 atas nama Para Pemohon (Bukti P-7), sedangkan pengajuan Permohonan Sertifikat Hak Pakai oleh Pihak Kepala Staf Angkatan Udara Cq. Komandan Lanud Surabaya pada tahun 1998.

8. Bahwa Bahwa Para Tergugat terutama Tergugat III yakni Pihak Panglima TNI Cq. Kepala Staf Angkatan Udara Cq. Komandan Lanud Muljono **mengklaim atau mengakui menguasai obyek sengketa sejak tahun 1998** berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No.3 tahun 1998 seluas kurang lebih 54.030 M2. di atas tanah milik Negara bekas dan atau sisa eigendom verponding nomer 9949. **Penggugat Mensomir Para Tergugat** terutama Tergugat III yakni Pihak Panglima TNI Cq. Kepala Staf Angkatan Udara Cq. Komandan Lanud Muljono untuk **membuktikan apakah letak bidang tanah obyek sengketa (sesuai Gambar Situasi Nomer 13990 Luas kurang lebih 294 M2) berada di dalam bidang tanah obyek Sertifikat Hak Pakai No.3 tahun 1998** seluas kurang lebih 54.030 M2, sekaligus **untuk menunjukkan posisi 13 patok-patok batas** Sertifikat Hak Pakai No.3 tahun 1998 seluas kurang lebih 54.030 M2 hal ini berdasarkan keterangan lain-lain yang terdapat di dalam **Sertifikat Hak Pakai No.3/Putat Jaya Sawahan** tahun 1998 tersebut yang menerangkan Peta Situasi mengutip Peta Situasi No.4 tahun 1995 dan Penggabungan dari Gambar Situasi/GS nomer 13960 s/d 14052/1994 (Bukti P-8).
9. Bahwa sekonyong-konyong pada sekitar tahun 1998 Pihak Tergugat IV dan Pihak Tergugat V atau Kantor Pertanahan ATR/BPN kota Surabaya menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No.3



Putat Jaya Sawahan kepada Pihak Panglima TNI Cq. Kepala Staf Angkatan Udara Cq. Komandan Lanud Surabaya **dengan mengutip Peta situasi tahun 1995 dan Penggabungan dari Gambar Situasi/GS nomer 13960 s/d 14052/1994, hal mana prosesnya tanpa melalui proses pengukuran dilapangan sehingga tanpa diketahui kapan proses pengajuan permohonan Hak dan pengukurannya** oleh Orang Tua Penggugat yakni Alm. Abdul Halik bersama-sama dengan Para Penghuni lainnya, hal demikian **berpotensi terjadinya perbuatan Melawan Hukum sehingga berpotensi cacat hokum atas terbitnya Sertifikat Hak Pakai No.3 Kelurahan Putat Jaya.**

10. Bahwa ternyata sebelum terbitnya Sertifikat Hak Pakai No.3 Putat Jaya Sawahan Surabaya tahun 1998 Pihak Terugat III **telah mengirimkan Surat Keberatan** kepada Tergugat IV dan Tergugat V (Bukti P-9), yang berisi **permohonan Penolakan terhadap permohonan Pendaftaran tanah yang diajukan oleh Orang tua Penggugat** dengan Gambar Situasi Nomer 13990 Luas kurang lebih 294 M2 yang merupakan bagian dari SKPT No.Ket/2350/94-95 tanggal 17 -12-1994 seluas kurang lebih 29.289M2 atas nama Pemohon Rudito, dkk dan SKPT No.Ket/2383/94-95 tanggal 28 -12-1994 seluas kurang lebih 2.841M2 atas nama Pemohon Ir. Wasito TO, dkk serta Gambar Situasi (GS) atau Peta Situasi tertanggal 7-12-1994 atas nama Para Pemohon. Kemudian Tergugat IV memberikan Surat Jawaban yang berisi "memberikan saran agar Tergugat III mengajukan Surat Permohonan pendaftaran tanah yang kemudian diterbitkan berupa Sertifikat Hak Pakai No.3 Putat Jaya tahun 1998 (Bukti P-10).

11. Bahwa apa yang dilakukan oleh Pihak Tergugat IV dan Pihak Tergugat V sebagaimana disebutkan didalam point angka 9 dan 10 diatas merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 18 dan Pasal 19 Ayat Peraturan Meteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomer 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan sebagai berikut:

Pasal 18

Halaman. 5 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (1) Pembuatan peta dasar pendaftaran dapat juga dilakukan bersamaan dengan pengukuran bidang atau bidang-bidang tanah yang termasuk di dalamnya.
- (2) Dalam hal pembuatan peta dasar pendaftaran bersamaan dengan pengukuran bidang atau bidang-bidang tanah, maka pengukuran bidang tanah tersebut didahului dengan pengukuran titik dasar teknik orde 4 nasional yang diikatkan ke titik-titik dasar teknik nasional orde 3 atau orde 2 terdekat di sekitar daerah tersebut.
- (3) Apabila di sekitar lokasi tanah yang bersangkutan tidak terdapat titik dasar teknik nasional orde 3 atau orde 2, maka pembuatan peta dasar pendaftaran harus dimulai dengan pembuatan titik dasar teknik dengan sistem koordinat lokal, yang dalam hal pendaftaran tanah secara sistematis harus mencakup minimal wilayah yang ditunjuk sebagai wilayah pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis tersebut.
- (4) Apabila dikemudian hari di wilayah tersebut tersedia titik dasar teknik nasional orde 4, peta pendaftaran pada wilayah tersebut ditransformasi menjadi peta pendaftaran dalam sistem koordinat nasional.
- (5) Dalam pengukuran yang dilakukan untuk pembuatan peta dasar pendaftaran dimaksud pada ayat (1), selain batas-batas bidang tanahnya juga dimasukkan situasi/detail yang ada di sekitarnya dan jika diperlukan bangunan yang ada di atasnya.

Pasal 19

- (1) Untuk keperluan penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997:
 - a. pemohon yang bersangkutan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, atau
 - b. pemegang hak atas bidang tanah yang belum terdaftar atau yang sudah terdaftar tetapi belum ada surat ukur/gambar situasinya atau yang surat ukur/gambar situasinya sudah tidak sesuai lagi dengan keadaan yang sebenarnya, dan pihak yang menguasai bidang tanah yang bersangkutan, dalam pendaftaran tanah secara sistematis, diwajibkan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan dan, apabila sudah ada kesepakatan mengenai batas tersebut dengan pemegang hak

Halaman. 6 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



atas bidang tanah yang berbatasan, memasang tandatanda batasnya.

- (2) Penetapan batas bidang tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis, dan oleh Kepala Kantor Pertanahan atau pegawai Kantor Pertanahan yang ditugaskannya dalam pendaftaran tanah secara sporadik.
- (3) Dalam hal pemohon pengukuran atau pemegang hak atas tanah tidak dapat hadir pada waktu yang ditentukan untuk menunjukkan batas-batas bidang tanahnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka penunjukan batas itu dapat dikuasakan dengan kuasa tertulis kepada orang lain.
- (4) Dalam hal tanda batas yang sudah terpasang ternyata tidak sesuai dengan hasil penetapan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (2), pemohon pengukuran dan pemegang hak yang bersangkutan memindahkan tanda batas tersebut sesuai dengan batas yang telah ditetapkan.
- (5) Penetapan batas dituangkan dalam Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas (daftar isian 201).
- (6) Apabila dalam penetapan batas sekaligus dilakukan penataan batas, maka hasil penataan batas tersebut dituangkan dalam Berita Acara Penataan Batas (daftar isian 201A).
- (7) Penataan batas sebagaimana dimaksud pada ayat (6) harus disetujui oleh pemegang hak yang bersangkutan dan persetujuan tersebut dituangkan juga dalam Berita Acara Penataan Batas.

12. Bahwa seharusnya ketika ada perselisihan dan atau sengketa

mengenai batas bidang tanah dengan Pemilik batas bidang tanah yang lain dan atau adanya tumpang tindih dengan Gambar Situasi bidang tanah milik Pemohon lainnya maka Pihak Tergugat IV dan Pihak Tergugat V seharusnya melakukan mediasi antara Pihak Tergugat III dengan Pihak Penggugat sampai ketemu solusi atau kesepakatan dan atau ada penetapan yang tuntas (tidak langsung menerbitkan sertifikat Hak Pakai No.3 tersebut) sebagaimana di sebutkan di dalam pasal 20 Peraturan Meteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomer 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyebutkan sebagai berikut:

Halaman. 7 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



Pasal 20

- (1) Dalam hal terjadi sengketa mengenai batas bidang-bidang tanah yang berbatasan, Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau Kepala Kantor Pertanahan/petugas pengukuran yang ditunjuk dalam pendaftaran tanah secara sporadis berusaha menyelesaikannya secara damai melalui musyawarah antara pemegang hak dan pemegang hak atas tanah yang berbatasan, yang, apabila berhasil, penetapan batas yang dihasilkannya dituangkan dalam Risalah Penyelesaian Sengketa Batas (daftar isian 200).
- (2) Apabila sampai saat akan dilakukannya penetapan batas dan pengukuran bidang tanah usaha penyelesaian secara damai melalui musyawarah tidak berhasil, maka ditetapkan batas sementara berdasarkan batas-batas yang menurut kenyataannya merupakan batas-batas bidang tanah yang bersangkutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, dan kepada pihak yang merasa berkeberatan, diberitahukan secara tertulis untuk mengajukan gugatan ke Pengadilan.
- (3) Hal dilakukannya penetapan dan pengukuran batas sementara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dicantumkan di dalam daftar isian 201 dan dicatat di gambar ukur.
- (4) Apabila sengketa yang bersangkutan diajukan ke pengadilan dan oleh pengadilan dikeluarkan putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap mengenai tanah dimaksud yang dilengkapi Berita Acara Eksekusi atau apabila dicapai perdamaian antara para pihak sebelum jangka waktu pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 berakhir, maka catatan mengenai batas sementara pada daftar isian 201 dan gambar ukur dihapus dengan cara mencoret dengan tinta hitam.
- (5) Mengenai bidang-bidang tanah yang menurut bukti-bukti penguasaan dapat didaftar melalui pengakuan hak sesuai ketentuan dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 atau dapat diberikan dengan sesuatu hak kepada perorangan atau badan hukum, penetapan batasnya dilakukan dengan mengecualikan bantaran sungai dan tanah yang direncanakan untuk jalan sesuai Rencana Detail Tata Ruang Wilayah yang bersangkutan.
- (6) Dalam pendaftaran tanah secara sistematis tanah negara yang akan diberikan hak kepada perorangan atau badan hukum dan sudah



diukur sebelum wilayah desa/kelurahan ditetapkan sebagai lokasi pendaftaran tanah secara sistematis akan tetapi belum dibuat surat ukurnya, ditetapkan kembali batasnya oleh Panitia Ajudikasi.

13. Bahwa Bahwa jika dalam proses pembuatan Sertifikat Hak Milik No.3 Kelurahan Putat Jaya Sawahan Surabaya tahun 1998 terdapat Perbuatan Melawan Hukum dengan melanggar ketentuan peraturan yang berlaku maka bisa dibatalkan demi hukum sebagaimana diatur di dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata Pasal 1365 yang berbunyi : ***"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain , mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut"***.

14. Bahwa adapun mengenai proses gugat menggugat antara Orang Tua Penggugat yakni Alm. Abdul Halik bersama-sama dengan Para Penghuni lainnya melawan Pihak Tergugat III yakni Panglima TNI Cq. Kepala Staf Angkatan Udara Cq. Komandan Lanud Muljono terdapat **adanya perbedaan Subyek dan obyek Gugatan pada Perkara Perdata No.61/Pdt.G/2011/PN.Sby** dengan subyek dan obyek Gugatan Perkara A Quo, baik dalam Gugatan TUN Perkara No.03/G/20009/PTUN-SBY dan Gugatan Perdata No.61/Pdt.G/2011/PN.Sby di Pengadilan Negeri Surabaya yang sudah berkekuatan hukum tetap atau inkrahct akan tetapi belum membahas atau mencakup pokok perkara. Pada Gugatan TUN pertimbangan Hakim dalam memutus perkara berdasarkan dikabulkannya eksepsi dari Pihak Tergugat dengan pertimbangan Gugatan TUN kadaluarsa. Demikian pula dengan Gugatan Perdata di Pengadilan Negeri Surabaya No.61/Pdt.G/2011/PN.Sby yang **didalam amar putusnya disebutkan Gugatan Penggugat ditolak dengan pertimbangan Subyek Penggugat dilakukan secara berkelompok atau class action, sedangkan Gugatan Rekopensi Pihak Tergugat dan ataupun Pihak Panglima TNI Cq. Kepala Staf Angkatan Udara Cq. Komandan Lanud Muljono terkait Petitem Pengosongan obyek Perkara tidak diterima oleh Majelis Hakim Surabaya dan tidak ada amar putusan yang memerintahkan pengosongan obyek sengketa, mengingat Petitem Pihak Panglima TNI Cq. Kepala Staf Angkatan Udara Cq. Komandan Lanud Muljono Surabaya terkait pengosongan obyek sengketa dalam Gugatan Tersebut tidak**

Halaman. 9 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



diterima oleh Majelis Hakim . Sedangkan Putusan Banding Pengadilan Tinggi Jawa Timur/Surabaya dan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI keduanya menguatkan Putusan Judex Pactie Pengadilan Negeri Surabaya. Sehingga dengan demikian terkait dengan putusan dalam Gugat menggugat tersebut **dapat disimpulkan dan yang lebih penting lagi adalah Pertama tidak ada satupun amar putusan pengadilan yang memerintahkan pengosongan obyek sengketa termasuk dan tidak terbatas dengan perusakan/pencabutan meteran listrik, secara bersama-sama memasuki rumah dan pekarangan tanpa izin Penghuni, secara bersama-sama mengeluarkan barang-barang dan perabotan rumah secara paksa dan lain sebagainya. Kedua, tanah dan bangunan yang masih dikuasai oleh Penggugat yang terletak di Jalan Harvard No.12 RT.001 RW.001 Kelurahan Putat Jaya Kecamatan Sawahan Kota Surabaya atau obyek sengketa terkait tumpang tindih dengan Sertifikat Hak Pakai No. 03/ Putat Jaya Sawahan karena mengutip Peta Situasi dan atau Gambar Situasi milik Penggugat dan “Penggabungan dari Gambar Situasi/GS nomer 13960 s/d 14052 / 1994, sehingga tidak ada Hak bagi Tergugat III untuk melakukan tindakan semena-mena dan memaksakan kehendak kepada Penggugat untuk mengajukan dan menandatangani Surat Izin Penghunian (SIP) , melakukan perusakan/pencabutan meteran listrik, melakukan pengosongan paksa dan lain-lainnya.**

- 15.** Bahwa sekitar 27 Mei 2022 Pihak Lanud Muljono Surabaya bersama dengan jajarannya datang dilokasi obyek sengketa dan tanpa ijin Penghuni dan atau Penggugat serta **tanpa dasar hukum putusan eksekusi Pengadilan Negeri Surabaya** memasuki pekarangan rumah merusak dan mencabut meteran listrik hingga tidak bisa dipergunakan, kemudian datang lagi pada tanggal 20 Juni 2022 melanjutkan kegiatan tersebut dengan alasan berdasarkan Surat Pengumuman No.Peng/01/V/2022 tertanggal 25 Mei 2022 **tentang PENERTIBAN RUMAH DINAS TNI AU SIMOGUNUNG** yang isinya diumumkan kepada seluruh warga penghuni untuk segera mengurus/membuat Surat Ijin Penghunian (SIP) dalam jangka waktu 7x24 Jam setelah pengumuman ini diterbitkan dengan cara menghubungi staf Yanpers di Mako Lanud Muljono , jika



tidak dilaksanakan akan diadakan tindakan penertiban pengosongan, tanpa mencantumkan nama yang jelas kepada siapa surat pengumuman penertiban tersebut ditujukan.

16. Bahwa berdasarkan kejadian yang terjadi sebagaimana tersebut pada point angka 15 maka apa yang dilakukan oleh Pihak Lanud Muljono Surabaya bersama dengan jajarannya **adalah Perbuatan melawan Hukum dan berpotensi sebagai suatu tindak Pidana** berdasarkan Pasal 170 ayat (1) KUHP Barangsiapa yang dimuka umum bersama-sama melakukan kekerasan terhadap orang atau barang, dihukum penjara selama-lamanya lima tahun enam bulan, **sedangkan atas obyek sengketa tersebut tidak ada perintah pengosongan** berdasarkan putusan MA yang telah berkekuatan hokum tetap atau inkraacht, demikian pula **tidak ada Putusan Eksekusi** Pengadilan Negeri Surabaya **yang memerintahkan pengosongan obyek sengketa termasuk dan tidak terbatas dengan pencabutan meteran listrik dan lain sebagainya**. Sehingga perbuatan demikian berpotensi masuk kedalam kategori main hakim sendiri dan atau illegal merupakan kezaliman terhadap Penggugat maupun Para Penghuni lainnya, padahal seharusnya jika Pihak Tergugat III merasa memiliki Hak atas obyek perkara tersebut hendaknya **melakukan pengajuan permohonan Gugatan agar mendapatkan legalitas berupa amar putusan yang memerintahkan pengosongan atas obyek sengketa** mengingat Pihak Lanud Muljono Surabaya harus tunduk kepada Sumpah Prajurit TNI pada angka 2 yakni **"TUNDUK KEPADA HUKUM DAN MEMEGANG TEGUH DISIPLIN KEPRAJURITAN"**.

17. Bahwa akibat tindakan illegal yang dilakukan oleh Tergugat III sebagaimana disebutkan pada poin angka 10 telah menimbulkan kerugian materiil terhadap Penggugat berupa perusakan dan pencabutan meteran listrik 1 Kwh pasca bayar An. A. Rahman dengan nomor pelanggan 511410733548, kulkas, 5 Unit AC, 2 Unit mesin cuci pintu samping, 2 unit TV, perabotan rumah tangga dan lain-lain dengan jumlah total kerugian sebesar Rp. 60.000.000.- (enam puluh juta rupiah). Adapun kerugian imateriil yang dialami oleh Penggugat yakni merasa tertekan, ketakutan, mengalami tekanan jiwa, yang menyebabkan gangguan kesehatan yang tidak ternilai secara materiil



sehingga Penggugat menuntut kerugian imateriil sebesar Rp. 2.000.000.000.- (dua milyar rupiah).

18. Bahwa mengingat sengketa antara Penggugat melawan Pihak Para Tergugat diatas tanah Negara maka perlu sekiranya dalam hal ini dilakukan Pengukuran Ulang dan melakukan kajian yang holistic serta mohon sekiranya Majelis Hakim dapat memerintahkan Tergugat IV dan Tergugat V untuk membuka Peta Situasi atau Peta bidang Sertifikat Hak Pakai No.3 Kelurahan Putat Jaya Kecamatan Sawahan Kota Surabaya dan SKPT No.Ket/2350/94-95 tanggal 17 -12-1994 seluas kurang lebih 29.289M2 atas nama Pemohon Rudito, dkk dan SKPT No.Ket/2383/94-95 tanggal 28 -12-1994 seluas kurang lebih 2.841M2 atas nama Pemohon Ir. Wasito TO, dkk serta Gambar Situasi (GS) atau Peta Situasi tertanggal 7-12-1994 atas nama Para Pemohon **terkait adanya perbedaan luas tanah** berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No.3 Kelurahan Putat Jaya Kecamatan Sawahan Kota Surabaya dengan luas dilapangan atau **obyek sengketa dan tumpang tindih dengan beberapa Sertifikat Hak Milik Penghuni yang terbit terlebih dahulu sebelum dikeluarkannya Sertifikat Hak Pakai No.3/** Kelurahan Putat Jaya tahun 1998 antara lain sebagai berikut:

- SHM No.878/Kelurahan Putat Jaya, GS No.22087994 tanggal 26-03-1994 An. Hengki Asali seluas 300 meter persegi;
- SHM No.14213/1990 /Kelurahan Putat Jaya, GS No.22087994 An. Ny. Maria Garsia Nani Lydia seluas 307 meter persegi;
- SHM No.1079/Kelurahan Putat Jaya, GS No.83697997 tanggal 01-08-1997 An. Soeradji seluas 125 meter persegi;
- SHM No.668/Kelurahan Putat Jaya, GS tanggal 08-03-1996 An. Evendy Soegiharto seluas 240 meter persegi;

Maupun sertifikat yang terbit setelah dikeluarkannya Sertifikat Hak Pakai

No.3/ Kelurahan Putat Jaya tahun 1998 yakni:

- SHM No.M0017/2021 An. Maria Sumiatie seluas 296 M2 yang; sehingga dengan demikian diduga baik **Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V telah mempunyai itikad tidak baik dengan tidak melakukan pengukuran fisik dilapangan atas obyek permohonan sertifikat Hak Pakai No.3 Putat Jaya**, karena Faktanya hingga sampai dengan sekarang dapat dilakukan proses permohonan pendaftaran



atas tanah yang diklaim sebagai obyek bidang tanah Sertifikat Hak hingga menjadi sertifikat Hak Milik yang diajukan oleh Penghuni lainnya pada bidang tanah yang diklaim sebagai obyek sertifikat Hak Pakai No.3 Putat Jaya tahun 1998 milik TNI Angkatan Udara baik sebelum dan sesudah terbitnya sertifikat tersebut, dan jika sebelum diterbitkannya sertifikat Hak Pakai No.3 tersebut oleh kantor ATR/BPN kota Surabaya Pihak Panglima TNI Cq. Kepala Staf Angkatan Udara Cq. Komandan Lanud Muljono Surabaya tidak memiliki alas hak atas obyek tersebut maka Para Penggugat dan Para Penghuni lainnya adalah Pihak yang paling berhak atas obyek perkara tersebut berdasarkan **Kepres no.32 tahun 1979 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri No.3 tahun 1979 mengenai prioritas hak kepada pemilik bangunan dan Penghuni. Sedangkan Sertifikat Hak Pakai No.3 Kelurahan Putat Jaya tahun 1998 berpotensi cacat hukum dan layak dibatalkan agar terwujud asas keadilan dimuka hukum, maka dengan demikian Pihak Tergugat IV dan Tergugat V telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;**

19. Bahwa pada saat ditanyakan kepada Pihak Tergugat IV dan Tergugat V terkait keberadaan dan keberlangsungan SKPT No.Ket/2350/94-95 tanggal 17 -12-1994 seluas kurang lebih 29.289M2 atas nama Pemohon Rudito, dkk dan SKPT No.Ket/2383/94-95 tanggal 28 -12-1994 seluas kurang lebih 2.841M2 atas nama Pemohon Ir. Wasito TO, dkk serta Gambar Situasi (GS) atau Peta Situasi tertanggal 7-12-1994 tidak bisa memberikan jawaban yang jelas dan tidak bisa menunjukkannya secara fisik sehingga diduga telah melakukan perbuatan melawan hukum menghilangkan SKPT No.Ket/2350/94-95 tanggal 17 -12-1994 seluas kurang lebih 29.289M2 atas nama Pemohon Rudito, dkk dan SKPT No.Ket/2383/94-95 tanggal 28 -12-1994 seluas kurang lebih 2.841M2 atas nama Pemohon Ir. Wasito TO, dkk serta Gambar Situasi (GS) atau Peta Situasi tertanggal 7-12-1994.

Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, maka PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Penggugat adalah Pihak yang secara syah menguasai dan menempati obyek sengketa di jalan Harvard **No.12 RT.001 RW.001** Kelurahan Putat Jaya Kecamatan Sawahan Kota Surabaya;
 3. Menyatakan tidak syah dan batal demi hukum Sertifikat Hak Pakai Nomer 3/Putat Jaya tahun 1998;
 4. Menyatakan tidak syah setiap tindakan Penertiban, Perusakan/pencabutan meteran listrik dan pengosongan Paksa dan lain-lainnya yang dilakukan oleh Danlanud Muljono tanpa Putusan Penetapan Eksekusi dari Pengadilan Negeri Surabaya;
 5. Menetapkan dan memerintahkan Para Tergugat membayar ganti Kerugian Materiil yang dialami Penggugat sebesar Rp. 60.000.000.- (enam puluh juta rupiah) dan kerugian imateriil sebesar Rp. 2.000.000.000.- (2 milyar rupiah);
 6. Menetapkan dan memerintahkan kepada TERGUGAT IV Dan Pihak TERGUGAT V untuk segera setelah putusan perkara A Quo membatalkan Sertifikat Hak Pakai No.03 / Putat Jaya, Sawahan tahun 1998;
 7. Menetapkan biaya perkara dibebankan kepada PARA TERGUGAT;
- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon keadilan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan untuk:

- Penggugat hadir menghadap Kuasanya sebagaimana tersebut diatas;
- Tergugat I hadir Kuasa Hukumnya: Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M., Marhaeni Rumiasih, S.H., M.H., Bagus Pinandoyo Basuki, S.H., M.H., Diana Sari, Sahat B.H.J. Pardede, S.H., M.H., Astrid Monika, S.H., Dessy Pratiwi Kusumaningtya, S.H., Hemin Wakhyudi, S.H., Handrey Pramana, S.H. Dewi Ratnasari, Ameddi, dan Grace Teguh Kinanti, Kesemuanya mengambil domiliki hukum di Kantor Biro Advokasi, Sekretariat Jenderal, Kementerian Keuangan Republik Indonesia, beralamat di Gedung Djuanda I Lantai 15 Kementerian Keuangan, Jalan Dr. Wahidin Raya Nomor 1 Jakarta Pusat. Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 22 November 2022 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 16-1-23 Nomor. 325/HK/I/2023;
- Tergugat II hadir Kuasa Hukumnya: Yuwono Agung Nugroho, S.H., M.H., Priya Santosa, S.H., Isranaldi, S.Si., S.H., M.H., Murdoko Sarjono, S.H., M.H., Ade Rustian, S.H., M.H., Slamet Laesoli, S.H., I Made Dwi Wirajaya, S.H., NN. Wulandari, S.H., berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor. SK/28/M/X/2022 tanggal 13 Oktober 2022 yang telah didaftar di

Halaman. 14 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.

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

Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 27-10-22 Nomor. 5951/HK/X/2022;

- Tergugat III hadir Kuasa Hukumnya: Dwi Prastyo Pyandaru, S.H., dan Heriyanto, S.H., berkantor di Dinas Hukum Angkatan Udara Jalan Gatot Subroto Kav 72 Mabesau Pancoran Jakarta Selatan, Koopsudnas Jalan Mustang Halim Perdanakusuma Jakarta Timur, Koopsau II Jalan Perintis Kemerdekaan KM 15 Makassar Sulawesi Selatan dan Lanud Muljono Jalan Raya Bandara Juanda Sidoarjo Jawa Timur. Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 September 2022 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 26-10-22 Nomor. 5933/HK/X/2022;
- Tergugat IV hadir Kuasa Hukumnya: Vioxcy Ananta Putra, S.H., beralamat di Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur, Jalan Gayung Kebonsari Nomor 60 Surabaya. Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Oktober 2022 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 15-11-22 Nomor. 6335/HK/XI/2022;
- Tergugat V hadir Kuasa Hukumnya: Syaifuddin Al Hakim, A.Ptnh., Hendri Kusmaryanto, S.ST., Hariyanto, S.H., Arief Budi Setiawan, S.T., Agus Zaenuri, S.H., dan Vioxcy Ananta Putra, S.H., yang merupakan Pegawai Negeri Sipil Kantor Pertanahan Kota Surabaya 1, berkedudukan di Kantor Pertanahan Kota Surabaya Komplek Citra Raya, Taman Puspa Blok D – 10 Surabaya. Berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 September 2022 yang telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 27-9-22 Nomor. 5227/HK/IX/2022;

Menimbang, bahwa pada permulaan sidang, Majelis Hakim telah berusaha mendamaikan kedua belah pihak melalui jalur mediasi berdasarkan PERMA No.1 Tahun 2016 Tentang Mediasi, akan tetapi berdasarkan Surat Laporan dari Mediator Sdri. SUSWANTI, S.H., M.Hum. tertanggal 12 Desember 2022, ternyata Mediasi telah dinyatakan gagal, maka pemeriksaan atas perkara ini dilanjutkan dengan dibacakannya surat gugatan Penggugat, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut diatas Tergugat I telah mengajukan jawaban tanggal 10 April 2023, sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi menolak seluruh dalil-dalil Penggugat Konvensi/ Tergugat Rekonvensi, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Tergugat I tidak akan menjawab

Halaman. 15 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.

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)



dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat I. Namun demikian hal itu bukan berarti Tergugat I membenarkan dalil-dalil Penggugat tersebut.

2. Bahwa pokok permasalahan dalam gugatan *a quo* adalah sehubungan dengan upaya penertiban yang dilakukan oleh pihak TNI AU Pangkalan Udara (Lanud) Muljono *in casu* Tergugat III, di lokasi yang merupakan Rumah Dinas Lanud Muljono - TNI AU di Jl. Harvard No. 12, Rt. 001, RW. 001, Kelurahan Putat Jaya, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya seluas 294 m² (selanjutnya disebut "**objek gugatan**") berdasarkan Surat Pengumuman Nomor: Peng/01/V/2022 tanggal 5 Mei 2022 tentang Penertiban Rumah Dinas TNI AU Simogunung;
3. Bahwa atas tindakan yang dilakukan oleh Tergugat III tersebut, Penggugat merasa keberatan dan dirugikan sehingga mengajukan gugatan dengan alasan-alasan sebagai berikut:
 - a. Menurut Penggugat, penerbitan Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor: 3 tanggal 27 April 1998 seluas 54.030 m² dilakukan tanpa melalui proses pengukuran di lapangan dan tanpa diketahui proses pengajuan permohonan hak maka menimbulkan potensi terjadinya perbuatan melawan hukum yang menjadikan penerbitan SHP Nomor: 3 cacat hukum.
 - b. Menurut Penggugat, orang tua Penggugat telah menguasai objek gugatan sejak tahun 1974 jauh sebelum dikeluarkannya sertipikat hak pakai atas nama Tergugat III.
 - c. Menurut Penggugat, tindakan Tergugat III yang memasuki pekarangan dan mencabut meteran listrik pada objek gugatan *a quo* merupakan perbuatan melawan hukum.
4. Bahwa atas hal tersebut, Penggugat menuntut ganti rugi materiil sebesar Rp60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dan ganti rugi imateriil sebesar Rp2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) serta meminta agar SHP Nomor: 3 tahun 1998 dinyatakan tidak sah dan batal demi hukum.
5. Bahwa dapat Tergugat I sampaikan, proses pencatatan Barang Milik Negara (BMN) dalam perkara *a quo* telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu terdaftar sebagai Inventaris Kekayaan Negara Nomor: 50605024-00001 sampai dengan Nomor: 50605024-00114 dan telah ditetapkan statusnya oleh Menteri Keuangan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 516/KM.6/2015 tanggal 27 Oktober 2015 sehingga sah secara hukum dan



mempunyai kekuatan hukum mengikat.

6. Bahwa sebelum Tergugat I menguraikan dan menanggapi dalil-dalil Penggugat, perlu Tergugat I sampaikan, bahwa objek gugatan merupakan BMN yang ruang lingkupnya berada dalam Hukum Keuangan Negara sehingga dalam memeriksa substansi pokok perkara, Majelis Hakim seyogianya mengacu pada ketentuan Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara serta Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
7. Bahwa untuk selebihnya, Tergugat I akan menguraikan dan menanggapi dalil-dalil Penggugat sebagaimana di bawah ini.

DALAM KONVENS

DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya dan Tergugat I tidak akan menjawab dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat yang tidak berkaitan dengan tugas dan wewenang Tergugat I.

Eksepsi Kompetensi Absolut

2. Bahwa dalam posita dan petitum gugatannya, Penggugat meminta Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya menyatakan tidak sah dan batal demi hukum Sertipikat Hak Pakai No. 3/Putat Jaya, Sawahan dengan alasan Tergugat III telah menelantarkan objek gugatan *a quo* berupa rumah dinas TNI AU Lanud Muljono.
3. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Undang-undang No 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, Sertifikat Hak atas Tanah yang berhak mengeluarkan adalah Badan Pertanahan Nasional (BPN), BPN merupakan Jabatan Tata Usaha Negara, sehingga jika ada sengketa terhadap Sertifikat Hak atas Tanah yang berhak memeriksa dan mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (kompetensi/ kewenangan absolut).
4. Bahwa selanjutnya ketentuan Pasal 55 Undang-undang No 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, mengatur gugatan hanya dapat diajukan dalam tenggang waktu 90 hari sejak

Halaman. 17 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



diterimanya atau diumumkannya Keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, jadi apabila telah lewat 90 hari, Pengadilan Tata Usaha Negara tidak dapat lagi menerima gugatan tersebut, demikian juga dengan Pengadilan Negeri ataupun Pengadilan lainnya tidak dapat menerima gugatan tersebut karena objek gugatannya yaitu Keputusan Tata Usaha Negara bukan merupakan kewenangan Pengadilan tersebut.

5. Bahwa dengan demikian terbukti apa yang dipermasalahkan Penggugat dalam posita gugatan maupun dalam petitum gugatannya termasuk dalam sengketa Tata Usaha Negara yang berada dalam kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara.
6. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, sesuai dengan ketentuan Pasal 134 HIR dimohon agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara *a quo* dapat menjatuhkan putusan sela terlebih dahulu yang menyatakan bahwa dirinya tidak berwenang mengadili perkara *a quo* sebelum melakukan pemeriksaan pokok perkara.

Eksepsi Penggugat Tidak Memiliki *Legal Standing* Dalam Mengajukan

7. Bahwa dalam posita maupun petitum gugatan, Penggugat mempermasalahkan hak atas penguasaan/ kepemilikan objek gugatan yang terletak di Jl. Harvard No. 12, Rt. 001, RW. 001, Kelurahan Putat Jaya, Kecamatan Sawahan, Surabaya, namun Penggugat tidak menguraikan dasar hukum yang sah atas tindakan Penggugat dalam menguasai dan menghuni objek gugatan rumah dinas TNI AU Lanud Muljono.
8. Bahwa sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata, syarat agar suatu pihak dapat menuntut haknya melalui gugatan perdata sebagaimana dalam perkara *a quo*, maka pihak tersebut wajib menguraikan kedudukan hukumnya, yang menunjukkan adanya keterkaitan antara *legal standing* Penggugat dengan obyek gugatan.
9. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat tidak menyatakan dasar hukum yang jelas mengenai penguasaan/ kepemilikan atas objek gugatan *a quo*, melainkan mendasarkan penguasaan/ kepemilikannya pada Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: Ket/2350/94-95 tanggal 17 Desember 1994 dan Gambar Situasi Nomor: 13428 yang pada pokoknya bertujuan untuk menegaskan bahwa objek gugatan tidak termasuk dalam SHP Nomor: 3 tahun 1998.

Dalil Penggugat dalam hal ini merupakan dalil yang sangat keliru dan

Halaman. 18 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



mengada-ada disampaikan dalam gugatannya.

10. Bahwa dapat Tergugat I tegaskan, SKPT Nomor: Ket/2350/94-95 tanggal 17 Desember 1994 dan Gambar Situasi Nomor: 13428 bukanlah merupakan suatu bukti kepemilikan terhadap tanah dan bangunan, sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan Pasal 1 PP Nomor: 24 Tahun 1997 jo. Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor: 3 Tahun 1997 bahwa Gambar Situasi / Surat Ukur adalah dokumen yang memuat data fisik satu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian sehingga bukan merupakan tanda bukti hak. Begitu juga dengan SKPT yang sifatnya tidak bisa menggantikan surat tanda bukti kepemilikan hak atas tanah, melainkan hanya sebatas merupakan uraian informasi status riwayat tanah.
11. Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, terbukti dan tidak terbantahkan bahwa Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum (*legal standing*) dalam mengajukan gugatan *a quo* karena faktanya Penggugat sama sekali tidak memiliki alas hak kepemilikan atas objek gugatan dan tidak ada satupun tanda bukti hak atas objek gugatan yang diatasnamakan Penggugat. Bahwa justru kedudukan Penggugat **hanyalah sebatas** penghuni rumah negara yang tidak berhak
12. Bahwa Untuk itu sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, untuk menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijk Verklaard***).

Eksepsi Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak Jelas (*Obscuur Libel*)

13. Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam gugatannya halaman 1 (satu) menyatakan menyampaikan dan mengajukan gugatan *a quo* atas dasar Perbuatan Melawan Hukum dan menuntut ganti rugi sebesar Rp60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dan ganti rugi imateriil sebesar Rp2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).
14. Bahwa setelah Tergugat I Konvensi/ Penggugat Rekonvensi pelajari dan cermati, ternyata di dalam gugatan Penggugat, terdapat banyak ketidakjelasan antara lain:
 - a. **Uraian dalil PMH dalam Posita dan Petitum Gugatan Tidak Jelas**
 - 1) Bahwa meskipun di Penggugat menyatakan mengajukan gugatan *a quo* atas dasar Perbuatan Melawan Hukum, namun faktanya dalam

Halaman. 19 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



posita dan petitum gugatannya, Penggugat sama sekali tidak menguraikan bentuk PMH yang telah dilakukan oleh Para Tergugat.

- 2) Bahwa dapat Tergugat I tegaskan bahwa berdasarkan ketentuan hukum acara perdata yang berlaku, rumusan gugatan PMH haruslah menguraikan secara detail dan spesifik bentuk dan perbuatan Para Tergugat yang telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata

b. Petitum Gugatan Tidak Jelas

- 1) Bahwa Penggugat mengajukan gugatan *a quo* dengan berbagai dalih hak kepemilikan yang didalilkannya, namun ternyata didalam petitum gugatannya tidak jelas apa yang dituntut oleh Penggugat. Bahwa Penggugat nyata-nyata tidak menuntut ditetapkan sebagai pemilik yang sah atas objek gugatan.
- 2) Bahwa dengan tidak meminta ditetapkan sebagai pemilik, maka dapat disimpulkan pada dasarnya Penggugat sepenuhnya sadar bahwa objek yang ditempatinya bukanlah hak Penggugat
- 3) Bahwa kesadaran Penggugat tersebut pada akhirnya justru menyebabkan keraguan-raguan dari diri Penggugat dalam mengajukan gugatan *a quo*, yang mana hal demikian tercermin dari ketidakjelasan formulasi gugatan, dan juga tidak konsistennya posita dan petitum gugatan

c. Dalil Penguasaan Penggugat Atas Objek Gugatan Tidak Jelas

- 1) Bahwa dalam Gugatan halaman 2 angka 1, Penggugat menyatakan dirinya meneruskan penguasaan atas objek gugatan dari orang tuanya, alm. Abdul Halik, namun demikian, Penggugat tidak secara jelas menguraikan fakta hukum mengenai status Penggugat selaku orang yang meneruskan penguasaan atas objek gugatan. Ketidakjelasan tersebut dapat dicermati dalam hal:
 - a. Alas hak orang tua Penggugat atas objek gugatan sama sekali tidak dijelaskan.
 - b. Bukti perolehan orang tua Penggugat atas objek gugatan tidak jelas.
 - c. Penggugat sama sekali tidak menjelaskan mengenai status orang tua Penggugat yang menyebabkan orang tua Penggugat bisa menempati objek gugatan yang merupakan rumah negara dalam kompleks rumah dinas Lanud Muljono.



d. Alas hak Penggugat yang sekarang menempati objek gugatan juga tidak jelas apakah melalui pewarisan atau hibah atau hal lainnya.

2) Bahwa dapat Tergugat I tegaskan, status orang tua Penggugat ternyata memiliki keterkaitan dengan penempatan objek gugatan tersebut (Alm. Abdul Halik merupakan prajurit TNI sehingga dapat menempati objek gugatan semasa hidupnya), maka upaya penertiban yang dilakukan Tergugat III atas objek gugatan adalah sudah tepat dan berdasar hukum karena pada faktanya objek gugatan sebagai rumah negara sudah ditempati oleh pihak yang tidak berhak yaitu Penggugat.

Eksepsi Gugatan Daluarsa

15. Bahwa dapat Tergugat I jelaskan terhadap objek gugatan telah diberikan status hukum sebagai Hak Pakai oleh Turut Tergugat I sejak tahun 1998, sehingga **sudah berlangsung selama 24 tahun.**
16. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 (2) PP No. 24 Tahun 1997, objek gugatan seharusnya ***sudah tidak dapat diganggu gugat*** oleh siapapun lagi termasuk oleh Penggugat.
17. **Bahwa ketentuan Pasal 32 (2) PP No. 24 Tahun 1997 menyatakan: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut."**
18. Bahwa penerapan ketentuan tersebut diperkuat dengan adanya putusan perkara No. 03/G/2009/PTUN-SBY tanggal 24 Juni 2010 yang menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh orang tua Penggugat bersama dengan beberapa pihak lain, tidak dapat diterima karena telah daluarsa.
19. Bahwa berdasarkan dalil-dalil di atas, terbukti dan tidak terbantahkan bahwa Penggugat tidak jelas dalam menyatakan dalil-dalil dalam gugatannya sehingga sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa



dan mengadakan perkara *a quo* menyatakan bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, serta Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya.

PENGUSAAN OBJEK GUGATAN A QUO OLEH PENGGUGAT DILAKUKAN SECARA TIDAK SAH

2. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil/alasan yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat adalah pihak yang berhak atas kepemilikan dan penguasaan rumah yang menjadi objek gugatan yang saat ini dihuni oleh Penggugat.
3. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil/alasan serta tuntutan Penggugat dalam posita halaman 2 dan 3 angka 1 dan 5 dan petitum angka 1 yang pada pokoknya menyatakan serta menuntut bahwa Penggugat adalah pihak yang menguasai secara sah objek gugatan *a quo* yang berasal dari orangtua Penggugat yang telah menempati dan menguasai objek gugatan sejak tahun 1974, dibuktikan oleh Penggugat dengan KTP, Kartu Keluarga, dan Akte Kelahiran.
4. Bahwa dalil Penggugat tersebut sangat tidak tepat dan tidak berlandaskan hukum apabila Penggugat menyatakan dirinya sebagai pihak yang menguasai ataupun memiliki objek gugatan secara sah, dengan alasan:
 - a. Penguasaan atas objek sengketa yang dilakukan oleh Penggugat adalah meneruskan penguasaan dari alm. ayahnya yg merupakan anggota TNI AU.
 - b. Penggugat tidak mengusahakan sendiri penguasaan atas objek sengketa, justru Penggugat telah menguasai objek sengketa secara tidak sah karena dengan meninggalnya orangtua Penggugat, seharusnya Penggugat sudah tidak berhak lagi menempati objek sengketa.
 - c. Bahwa upaya mengambil alih objek sengketa yang merupakan BMN menjadi milik perorangan telah dilakukan oleh orangtua Penggugat dengan mengajukan permohonan SKPT sebagai langkah awal untuk mengajukan permohonan hak atas objek gugatan, berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: Ket/2350/94-95

Halaman. 22 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



tanggal 17 Desember 1994 dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: Ket/2383/94-95 tanggal 28 Desember 1994 serta Gambar Situasi Nomor: 13428.

- d. Bahwa meskipun telah memiliki SKPT sejak tahun 1994, sampai saat ini (telah 28 tahun lamanya) faktanya orangtua Penggugat dan Penggugat sendiri tidak pernah berhasil mengajukan permohonan hak atas objek gugatan. Hal ini membuktikan Penggugat tidak dapat memenuhi persyaratan perolehan hak atas tanah atau adanya hal-hal yang menimbulkan permasalahan dalam penerbitan hak atas objek gugatan.
- e. Bahwa selain itu Penggugat juga pernah mengajukan permohonan hibah atas objek sengketa kepada kepala staf TNI AU, yang membuktikan Penggugat mengakui bahwa objek sengketa adalah milik TNI AU. Terhadap permohonan ini telah diterbitkan surat Kepala Staf TNI AU Nomor: B/96-04/27/01/Depers tanggal 9 Maret 1994 yang intinya menolak permohonan hibah.
- f. Bahwa selanjutnya Penggugat dan beberapa penghuni lainnya telah mengajukan upaya hukum gugatan terhadap objek sengketa sebanyak 2 (dua) kali yaitu pada tahun 2009 dan 2011, namun seluruhnya diputus dengan amar gugatan tidak dapat diterima. Hal ini menunjukkan bahwa Penggugat terus berusaha untuk memiliki objek gugatan walaupun tidak memiliki alas hak yang sah.
- g. Bahwa gugatan a quo merupakan gugatan ke-3 yang dilakukan oleh Penggugat dengan dalil yang menyatakan SHP Nomor: 3/Putut Jaya dilakukan tanpa melalui proses pengukuran di lapangan dan tanpa diketahui proses pengajuan permohonan hak maka menimbulkan potensi terjadinya perbuatan melawan hukum yang menjadikan penerbitan SHP Nomor: 3 tersebut cacat hukum.

Dalam hal ini, Penggugat mencoba menggiring pemahaman bahwa SHP atas objek gugatan cacat hukum, sehingga tindakan pengosongan yang dilakukan Tergugat III seolah-olah adalah perbuatan melawan hukum.

- h. Bahwa dalil tersebut jelas tidak berkesesuaian bahkan bertentangan dengan uraian tersebut di atas bahwa objek sengketa sejak awal adalah milik TNI AU dan dikuasai oleh Penggugat sebagai ahli waris dari Purnawirwan TNI AU yang diberikan izin menempati objek gugatan.



- i. Bahwa berdasarkan hasil koordinasi dengan Kantor pertanahan Kota Surabaya dan keterangan dalam Peta Situasi Nomor: 4 Tahun 1995, terbukti bahwa lokasi objek sengketa berada di dalam SHP Nomor: 3/Putat Jaya berasal dari kutipan Peta Situasi Nomor: 4 Tahun 1995 dan sebagai pengganti Gambar Situasi Nomor: 13960 s/d 14052/1994.
- j. Bahwa berdasarkan Peta Situasi Nomor: 4 Tahun 1995 jelas terbukti bahwa objek gugatan berada dalam batas-batas tanah SHP Nomor: 3/Putat Jaya. Catatan dalam SHP Nomor: 3/Putat Jaya yang menyatakan Surat Ukur Nomor: 1/1998, Gambar Situasi penerbitan SHP Nomor: 3/Putat Jaya, dikutip dari Peta Situasi Nomor: 4 Tahun 1995 dan sebagai pengganti Gambar Situasi Nomor: 13960 s/d 14052/1994. Justru semakin membuktikan bahwa objek gugatan termasuk dalam SHP Nomor: 3/Putat Jaya.
Bahwa dengan demikian jelas dalil Penggugat adalah dalil yang mengada-ada.
- k. Bahwa dalam gugatannya justru Penggugat sama sekali tidak dapat menjelaskan dan membuktikan kebenaran dalilnya yang mengklaim objek yang dikuasanya tidak termasuk SHP Nomor: 3/Putat Jaya, Sawahan, bahkan Penggugat juga harus dapat membuktikan alas hak, batas-batas wilayah serta bentuk perolehan Penggugat atas objek gugatan yang diklaimnya.
- l. Bahwa demikian pula dengan dalil Penggugat halaman 3 angka 6 yang menyatakan sejak diterbitkannya SHP Nomor: 3/Putat Jaya pihak Tergugat III telah melantarkannya sehingga dengan demikian patut dibatalkan justru menunjukkan bahwa Penggugat mengakui SHP Nomor: 3/Putat Jaya termasuk objek gugatan yang seolah-olah ditelantarkan oleh Tergugat III sehingga SHP 3 patut dibatalkan dan oleh karenanya Penggugat merasa berhak untuk mengajukan permohonan hak atas objek gugatan.
- m. Bahwa dengan demikian berdasarkan uraian yang Tergugat I sampaikan di atas, maka dalil-dalil Penggugat yang keliru dan tidak berkesesuaian ini kami mohon agar ditolak oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* di Pengadilan Negeri Surabaya.

TINDAKAN TERGUGAT I TERKAIT PENETAPAN STATUS PENGGUNAAN OBJEK GUGATAN TELAH SESUAI DENGAN KEWENANGAN YANG DIBERIKAN OLEH PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG

Halaman. 24 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



BERLAKU

5. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Penggugat dalam gugatannya yang pada pokoknya mempermasalahkan alas hak penguasaan/kepemilikan atas objek gugatan.
Dalil Penggugat yang demikian, adalah dalil yang sangat tidak berdasar hukum sama sekali, dan justru memperlihatkan itikad tidak baik Penggugat, karena seharusnya Penggugat memahami dan mengerti betul sejarah alas hak kepemilikan Tergugat III terhadap objek sengketa.
6. Bahwa dapat Tergugat I tegaskan, terhadap objek gugatan telah dicatat sebagai aset Kementerian Pertahanan cq. TNI AU/Lanud Muljono berdasarkan buku Inventaris Kekayaan Negara No. 50605024-00001 sampai dengan Nomor: 50605024-00114 dan Kartu Identitas Barang dengan nomor kode 2.01.01.01.002.2.
7. Bahwa dengan demikian jelas bahwa objek gugatan adalah merupakan Barang Milik Negara yang dikelola dan dipergunakan oleh Tergugat III untuk pelaksanaan tugas dan fungsinya, sehingga jelas bahwa kepemilikan objek gugatan tersebut telah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
8. Bahwa terhadap objek gugatan *a quo* telah ditetapkan status penggunaannya sebagai BMN berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 516/KM.6/2015 tanggal 27 Oktober 2015 tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Pertahanan RI.
9. Bahwa dapat Tergugat I sampaikan, penetapan status penggunaan terhadap objek gugatan tersebut telah berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
10. Bahwa selanjutnya Tergugat I tegaskan mengenai kedudukan dan kewenangan Tergugat I selaku Pengelola Barang Milik Negara yang didasarkan pada ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
 - a. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (UU Keuangan Negara)
Pasal 6 ayat (1) UU Keuangan Negara yang berbunyi "*Presiden selaku Kepala Pemerintahan memegang kekuasaan pengelolaan keuangan negara sebagai bagian dari kekuasaan pemerintahan.*"
Pasal 6 ayat (2) huruf a UU Keuangan Negara yang berbunyi "*Kekuasaan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikuasakan kepada Menteri Keuangan, selaku pengelola fiskal dan wakil pemerintah dalam*

Halaman. 25 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.

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)



kepemilikan kekayaan negara yang dipisahkan.”

- b. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (UU Perbendaharaan Negara)

Pasal 7 ayat (1) UU Perbendaharaan Negara

“Menteri Keuangan adalah Bendahara Umum Negara.”

Pasal 7 ayat (2) huruf q UU Perbendaharaan Negara

“Menteri Keuangan selaku Bendahara Umum Negara berwenang menetapkan kebijakan dan pedoman pengelolaan serta penghapusan barang milik negara.”

- c. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (PP Nomor 27/2004)

Pasal 4 ayat (1) PP Nomor 27/2004

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

- d. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 246/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan Barang Milik Negara sebagaimana diubah terakhir kali dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 76/PMK.06/2019 yang berbunyi:

Pasal 6 ayat (1)

“Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang memiliki kewenangan dan tanggung jawab:

- a. *menetapkan status Penggunaan BMN;*
 - b. *menetapkan status Penggunaan BMN untuk dioperasikan oleh pihak lain;*
 - c. *memberikan persetujuan Penggunaan sementara BMN;*
 - d. *memberikan persetujuan alih status Penggunaan BMN, dan*
 - e. *melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan Penggunaan BMN.”*
11. Bahwa dengan demikian, Menteri Keuangan adalah pembantu Presiden dalam bidang keuangan atau Chief *Financial Officer* (CFO) Pemerintah Republik Indonesia, dengan kedudukan tersebut maka Menteri Keuangan merupakan Bendahara Umum Negara dan pengelola kekayaan/Barang Milik Negara sesuai dengan UU Keuangan Negara jo. UU Perbendaharaan Negara.
12. Bahwa selain itu, berdasarkan ketentuan Pasal 42 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana diubah terakhir dengan Peraturan



Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 yang berbunyi:

“(1) *Pengelola Barang, pengguna barang dan/atau kuasa pengguna barang wajib melakukan pengamanan Barang Milik Negara/Daerah yang berada dalam penguasaannya.*

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

13. Bahwa hal tersebut menunjukkan adanya kewajiban Pengamanan Barang Milik Negara yang menjadi tanggung jawab baik Menteri Keuangan (Tergugat I) selaku Pengelola Barang maupun Menteri/Pimpinan Lembaga selaku Pengguna Barang.
14. Bahwa berdasarkan uraian di atas, tindakan Tergugat III terhadap tanah seluas 294 M² yang terletak di Jl. Harvard No. 12, Rt. 001, RW. 001, Kelurahan Putat Jaya, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya dilakukan semata-mata demi penertiban dan pengamanan/penyelamatan aset Negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga sudah sepatutnya dianggap sah menurut hukum.

OBJEK GUGATAN TELAH DITETAPKAN SEBAGAI BARANG MILIK NEGARA PADA KEMENTERIAN PERTAHANAN RI

15. Bahwa objek gugatan merupakan Barang Milik Negara berupa Rumah Negara dan telah tercatat dalam Inventaris Kekayaan Negara Nomor: 50605024-00001 sampai dengan Nomor: 50605024-00114.
16. Bahwa sesuai dengan ketentuan **Pasal 1 ayat (1) PP Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah** menyebutkan bahwa “*Barang Milik Negara adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan Belanja dan Negara (APBN) atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.*”
17. Bahwa sebaliknya, objek gugatan merupakan BMN yang akan digunakan untuk mendukung tugas-tugas kenegaraan, dan statusnya telah diterbitkan SHP, yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.
18. Bahwa bidang yang digugat dalam perkara *a quo* merupakan bagian dari objek yang dikuasai secara sah oleh negara yang dapat dibuktikan dengan adanya alas hak berupa dokumen dengan SHP Nomor: 3 tanggal 27 April 1998 seluas 54.030 m².
19. Bahwa sesuai dengan ketentuan **Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** yang menyebutkan:
“(1) *Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat*

Halaman. 27 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

(2) Dalam hal sudah diterbitkan sertifikat secara sah ..., maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan ...”.

20. Bahwa sesuai ketentuan di atas, dengan adanya Sertifikat Hak Pakai atas objek gugatan telah dapat dibuktikan bahwa terdapat bukti hak yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis atas objek gugatan.

21. Bahwa di samping itu, terhadap Barang Milik Negara harus dilakukan pengamanan sebagaimana diamanatkan **UU Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara jo. Pasal 42 PP 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah** yang mengatur bahwa:

“(1) Pengelola Barang, pengguna barang dan/atau kuasa pengguna barang wajib melakukan pengamanan barang milik Negara/daerah yang berada dalam penguasaannya.

(2) Pengamanan barang milik Negara/daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum.”

22. Bahwa objek berupa tanah negara dan Rumah Negara Golongan II yang dipermasalahkan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, telah tercatat sebagai Barang Milik Negara yang tercatat dalam Kartu Identitas Barang (KIB) dengan Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang (UAKPB), yaitu Lanud Muljono *in casu* Tergugat III.

23. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, jelas bahwa objek gugatan yang dipermasalahkan oleh Penggugat merupakan Barang Milik Negara sehingga dalil-dalil Penggugat yang menyatakan penguasaan dan kepemilikan objek gugatan seharusnya berada di pihak Penggugat merupakan dalil yang seharusnya ditolak dan tidak perlu dipertimbangkan lagi oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo*.

TANGGAPAN ATAS DALIL PENGGUGAT YANG MENYATAKAN PROSEDUR PENGAJUAN SHP NOMOR: 3/ PUTAT JAYA, SAWAHAN, OLEH TERGUGAT III DILAKUKAN TANPA MELALUI PROSES PENGUKURAN SEHINGGA CACAT HUKUM DAN TERGOLONG PERBUATAN MELAWAN HUKUM



24. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak dalil Penggugat pada angka 9 yang pada intinya menyatakan pengajuan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai oleh Tergugat III prosesnya tanpa melalui pengukuran sehingga merupakan perbuatan melawan hukum. Dalil Penggugat dalam hal ini merupakan dalil yang sangat tidak berdasarkan hukum sama sekali yang selayaknya ditolak oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo*.
25. Bahwa dalam SHP Nomor: 3/ Kelurahan Putat Jaya jelas terlampir data-data sebagai berikut:
- Surat Ukur Nomor: 1 tahun 1998;
 - Daftar isian nomor;
 - Keterangan letak wilayah, yaitu terletak di Kelurahan Putat Jaya, Kecamatan Sawahan, Surabaya, Jawa Timur;
 - Peta;
 - Keadaan tanah;
 - Tanda-tanda batas;
 - Luas tanah;
- Maka dengan demikian dalil Penggugat yang menyatakan tidak dilakukannya pengukuran atas tanah objek gugatan telah terbantahkan.
26. Bahwa dapat Tergugat I sampaikan fakta yang berlandaskan hukum, yaitu mengenai pengukuran atas suatu bidang tanah dilakukan guna memenuhi prosedur dalam pelaksanaan pendaftaran tanah baik pendaftaran tanah secara sistematis maupun pendaftaran tanah secara sporadis sehingga bagaimana mungkin diterbitkannya sebuah sertifikat hak atas tanah jika tanpa dilakukan pengukuran bidang-bidang atas tanah tersebut. Oleh karena itu dalil Penggugat yang menyatakan penerbitan SHP Nomor: 3/ Kelurahan Putat Jaya tanpa melalui proses pengukuran, kami mohon agar Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* menolak dalil tersebut.
27. Bahwa dapat Tergugat I sampaikan fakta-fakta yang ada, yaitu Penggugat telah lama dan memahami status objek gugatan yang merupakan rumah dinas TNI AU karena Penggugat pada tahun 1994 dan tahun 1995 pernah bersurat kepada Kepala Staf Angkatan Udara perihal Permohonan Hibah dan Permohonan Kepemilikan Rumah Dinas di wilayah objek gugatan dimaksud dimana seluruhnya telah ditolak dan dinyatakan tidak dikabulkan oleh Kepala Staf Angkatan Udara karena masih diperlukan untuk kepentingan kedinasan TNI AU. Maka dengan demikian tidaklah benar dalil Penggugat yang sangat mengada-ada ini yang menyatakan bahwa Penggugat tidak mengetahui proses perolehan hingga terbitnya SHP



Nomor: 3/Putat Jaya, Sawahan, sehingga kami mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* agar menolak dalil Penggugat ini.

28. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas maka penerbitan SHP Nomor: 3/Putat Jaya, Sawahan Jaya telah sesuai dengan prosedur dan ketentuan menurut perundang-undangan yang berlaku dan telah dikonfirmasi kebenarannya dalam Jawaban BPN. Oleh karenanya, Tergugat I tegaskan sekali lagi, dalil Penggugat yang menyatakan pengajuan permohonan penerbitan Sertifikat Hak Pakai oleh Tergugat III prosesnya tanpa melalui pengukuran sehingga merupakan perbuatan melawan hukum, adalah dalil yang salah dan sangat mengada-ada dan mohon agar Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* tidak mempertimbangkan serta menolak dalil Penggugat tersebut.

TANGGAPAN ATAS DALIL PENGGUGAT YANG MENYATAKAN TERDAPAT PERBEDAAN LUAS TANAH BERDASARKAN SHP NO. 3 DENGAN LUAS FISIK DI LAPANGAN DAN TUMPANG TINDIH DENGAN BEBERAPA SHM PENGHUNI YANG LEBIH DAHULU TERBIT DARIPADA SHP NO. 3

29. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil/alasan gugatan Penggugat pada angka 14 yang pada pokoknya menyatakan terdapat perbedaan luas tanah fisik di lapangan dengan luas tanah berdasarkan SHP No. 3 dan tumpang tindih dengan beberapa SHM penghuni lain yang lebih dahulu terbit.
30. Bahwa dapat Tergugat I terkait dengan luas tanah SHP No. 3 dengan luas tanah yang dikuasai fisik di lapangan oleh TNI AU telah diperiksa kebenarannya oleh PTUN Surabaya dalam persidangan perkara No. 03/G/2009/PTUN-SB pada tanggal 31 Mei 2010 **dengan dilakukannya Pemeriksaan Setempat** di lokasi objek gugatan oleh Majelis Hakim PTUN Surabaya.
31. Bahwa selain itu, berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat tersebut diperoleh kesimpulan Sertifikat Hak Milik No. 878 seluas 300 meter persegi atas nama HENGKY ASALI, Sertifikat Hak Milik No. 142 atas nama NY. MARIA GARSIA NANI LIDYA seluas 307 meter persegi, Sertifikat Hak Milik No. 1079 atas nama SOERADJI seluas 125 meter persegi, Sertifikat Hak Milik No. 1503 atas nama NY. EMMY NARIYATI seluas 240 meter persegi, dan Sertifikat Hak Milik No. 668 atas nama EVENDY SOEGIHARTO letak posisinya **di luar atau tidak masuk dalam Gambar Situasi Sertifikat Hak Pakai Nomor 03 tahun 1998** tanggal 27 April 1998 A.n. Dephankam R.I. C.q. TNI AU.

Halaman. 30 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



32. Dengan demikian telah terbukti bahwa **tidak terjadi tumpang tindih (*over lapping*)** antara Sertifikat Hak Milik No. 878 seluas 300 meter persegi atas nama HENGKY ASALI, Sertifikat Hak Milik No. 142 atas nama NY. MARIA GARSIA NANI LIDYA seluas 307 meter persegi, Sertifikat Hak Milik No. 1079 atas nama SOERADJI seluas 125 meter persegi, Sertifikat Hak Milik No. 1503 atas nama NY. EMMY NARIYATI seluas 240 meter persegi, dan Sertifikat Hak Milik No. 668 atas nama EVENDY SOEGIHARTO dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 03 tahun 1998 tanggal 27 April 1998 A.n. Dephankam R.I. C.q. TNI AU (objek gugatan).
33. Bahwa untuk itu, dalil Penggugat yang menyatakan terdapat perbedaan luas tanah yang dikuasai TNI AU dan tumpang tindih SHP No. 3 dengan SHM lain harus ditolak oleh Majelis Hakim dalam perkara *a quo* karena tidak terbukti kebenarannya.

TANGGAPAN ATAS DALIL PENGGUGAT YANG MENYATAKAN TINDAKAN TERGUGAT III MEMASUKI PEKARANGAN DAN MENCABUT METERAN LISTRIK MERUPAKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

34. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil/alasan yang diajukan oleh Penggugat pada angka 14 dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat telah merenovasi rumah hingga pada keadaan yang layak, megah, dan permanen menunjukkan fakta bahwa rumah tersebut tidak termasuk dalam kategori rumah dinas menurut ketentuan yang berlaku. Selain itu Penggugat juga mendalilkan tindakan Tergugat III yang mencabut meteran listrik dan memasuki pekarangan tergolong sebagai perbuatan melawan hukum.
35. Bahwa dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang tidak jelas dan berlebihan disampaikan dalam gugatannya, karena Tergugat dalam melaksanakan upaya penertiban adalah berdasarkan Surat Pengumuman Nomor: Peng/01/V/2022 tanggal 5 Mei 2022 tentang Penertiban Rumah Dinas TNI AU Simogunung sehingga tindakan Tergugat III dimaksud tidak dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum.
36. Bahwa dalil/alasan Penggugat tidak benar dan tidak didasari hukum sama sekali karena merenovasi rumah hingga pada keadaan yang layak merupakan kewajiban Penggugat sebagaimana telah diatur dalam **Pasal 12 ayat (1) huruf b dan c Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia**

Halaman. 31 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



yang berbunyi:

“Penghuni rumah negara wajib:

- b) membayar rekening listrik, air telepon dan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), dan
- c) memelihara, mengamankan dan memanfaatkan rumah negara sesuai dengan tugas dan fungsinya.”

Oleh karena itu, apabila Penggugat melakukan renovasi rumah atau membangun kembali rumah lama menjadi bangunan baru di atas tanah objek gugatan yang berlokasi di Jl. Cureng No. 1, Rt. 002, RW. 001, Kelurahan Putat Jaya, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya seluas 439 m², tidak akan menghilangkan status tanah dan bangunan objek gugatan *a quo* yang merupakan Rumah Negara Golongan II.

37. Bahwa selain itu Tergugat I secara tegas menolak dalil Penggugat dalam Gugatannya angka 6 yang menyatakan Tergugat III telah melantarkan objek gugatan sehingga patut demi hukum agar SHP Nomor: 3/Putat Jaya, Sawahan dibatalkan.
38. Bahwa dalil Penggugat ini merupakan dalil yang sangat asal-asalan dan tidak tepat disampaikan dalam gugatannya. Bahwa disamping itu, dalil Penggugat tersebut justru bertentangan dengan apa yang didalilkan Penggugat dalam gugatannya, yang meyakini objek gugatan tidak termasuk dalam SHP Nomor: 3/Putat Jaya, Sawahan.
39. Bahwa dengan didalilkannya Tergugat III yang melantarkan objek gugatan maka artinya, Penggugat mengakui objek gugatan adalah BMN Rumah Dinas Lanud Muljono - TNI AU di Jl. Cureng No. 1, Rt. 002, RW. 001, Kelurahan Putat Jaya, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya seluas 439 M² sesuai dengan SHP Nomor: 3/Putat Jaya, Sawahan.
40. Bahwa oleh karena itu, dalil Penggugat yang menyatakan rumah tersebut tidak termasuk dalam kategori rumah dinas merupakan dalil yang menyesatkan, sangat keliru dan sangat tidak jelas dan oleh karenanya patut kiranya agar Majelis Hakim menolak gugatan Penggugat *a quo*.

PENGUSAHAAN OBJEK GUGATAN A QUO OLEH TERGUGAT III TELAH DILAKUKAN SECARA SAH DAN BERDASARKAN HUKUM

41. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat adalah pihak yang berhak atas kepemilikan dan penguasaan rumah yang menjadi objek gugatan yang saat ini ditempati oleh Penggugat.
42. Bahwa sebaliknya sebagaimana faktanya, dapat Tergugat I sampaikan

Halaman. 32 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



riwayat tanah objek gugatan antara lain:

- a. Tanah objek gugatan berasal dari tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor: 9949 yang dikuasai oleh petani penggarap dan kemudian pada tahun 1964 dilakukan pembebasan/ pelepasan hak penguasaan atas tanah negara dengan ganti rugi oleh Departemen Pertahanan dan Keamanan cq. TNI AU, untuk kemudian dibangun rumah dinas yang hingga saat ini ditempati oleh keturunan para purnawirawan TNI AU Lanud Muljono.
 - b. Selanjutnya Tergugat III mengajukan permohonan hak pakai dan dilakukan pengukuran dengan hasil seluas 54.030 M² berdasarkan Peta Situasi Nomor : 4 Tahun 1995. Setelah dilakukan pemeriksaan berkas permohonan hak pakai, maka Kepala Kanwil BPN Jawa Timur menerbitkan Surat Keputusan Kepala Kanwil BPN Provinsi Jawa Timur Nomor: 025/HP/35/97 tanggal 24 Januari 1997 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan cq. TNI AU.
 - c. Surat Keputusan Nomor: 025/HP/35/97, oleh Tergugat III, didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Surabaya dan terbitlah SHP Nomor: 3/Putat Jaya, Sawahan tahun 1998 a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan RI cq. TNI AU.
43. Bahwa riwayat atas tanah objek gugatan sebagaimana Tergugat I jelaskan dalam Jawaban ini telah berkesesuaian dengan data riwayat tanah yang disampaikan oleh pihak BPN dalam Jawaban atas perkara *a quo*.
44. Bahwa dengan diterbitkannya SHP Nomor: 3/Putat Jaya, Sawahan tahun 1998 a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan RI cq. TNI AU maka telah terbukti penguasaan hak atas tanah secara sah menurut hukum berada pada pihak Tergugat III. Hal ini berlandaskan pada Peraturan Pemerintah Nomor: 32 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (selanjutnya disebut '**PP Nomor: 32 Tahun 1997**') Pasal 32 ayat (1) yang menyatakan, "*Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan*".
45. Bahwa dengan demikian dalil serta tuntutan Penggugat yang intinya menyatakan dirinya sebagai pemilik sah atas rumah dinas yang diperolehnya dari alm. ayahnya merupakan dalil yang salah dan tidak



berdasarkan hukum sama sekali, dimana Penggugat tidak bisa membuktikan kepemilikannya menempati rumah dinas tersebut.

Melainkan Tergugat III adalah pihak yang memiliki hak atas rumah dinas tersebut berdasarkan SHP Nomor: 3/Putat Jaya, Sawahan. Oleh karena itu Tergugat III mohon kepada Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo agar menolak dalil Penggugat.

TERGUGAT I TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

46. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil/alasan Penggugat pada posita dan petitum gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa para Tergugat dan Turut Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.

47. Bahwa terhadap dalil/alasan tersebut di atas adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo karena tidak ada satupun tindakan dari Tergugat I yang memenuhi unsur-unsur sebagaimana yang diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara, yakni:

a. adanya suatu perbuatan;

(Tidak ada perbuatan yang dilakukan Tergugat I)

b. perbuatan tersebut melawan hukum;

(Faktanya pengosongan objek gugatan dilakukan karena Penggugat tidak memiliki alas hak yang sah untuk menempati objek gugatan)

c. adanya kesalahan dari pihak pelaku;

(Prosedur yang dilakukan oleh Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku)

d. adanya kerugian bagi korban

(Tidak ada kerugian dari Penggugat, justru Para Tergugat dirugikan karena Penggugat masih menggunakan objek gugatan untuk mendapatkan keuntungan pribadi padahal Penggugat tidak memiliki hak penguasaan/ pemilikan objek gugatan); *dan*

e. adanya hubungan kausal antara perbuatan-perbuatan dengan kerugian."

48. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka terhadap dalil-dalil/alasan yang dikemukakan oleh Penggugat di dalam gugatannya sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo.

TUNTUTAN GANTI RUGI YANG DIAJUKAN OLEH PARA PENGGUGAT TIDAK BERDASARKAN HUKUM



49. Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak dalil/alasan yang diajukan oleh Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa "Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga mengakibatkan kerugian bagi Penggugat, dan menuntut ganti rugi Rp60.000.000,- (enam puluh juta rupiah) dan ganti rugi imateriil sebesar Rp2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) bersama-sama dengan Tergugat lain.
50. Bahwa dalil/alasan tersebut tidak benar dan tidak didasari hukum sama sekali karena tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat tidak berdasarkan pada fakta-fakta hukum yang ada sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.
51. Bahwa berdasarkan pada dalil/alasan tersebut di atas, dikarenakan Penggugat tidak dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat, khususnya yang didalilkan kepada Tergugat I. Oleh karena itu terhadap tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Penggugat sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*.
52. Bahwa untuk selain dan selebihnya Tergugat I dengan tegas menolak dalil/alasan Penggugat dalam surat gugatannya karena dalil-dalil tersebut sama sekali tidak berdasar dan tidak beralasan hukum serta sangat mengada-ada sehingga harus ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

DALAM REKONVENSİ

1. Bahwa Tergugat I Konvensi dalam kedudukannya selaku Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya selaku Tergugat Rekonvensi.
2. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan dalam pokok perkara Konvensi tersebut di atas adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonvensi ini.
3. Bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 132 a dan 132 b HIR, maka terhadap gugatan *a quo*, dengan ini pihak Tergugat I Konvensi mengajukan gugatan Rekonvensi.
4. Bahwa alasan mengajukan gugatan Rekonvensi adalah sebagai berikut:
 - a. Bahwa Tergugat Konvensi dalam gugatannya mendalilkan dirinya selaku pihak yang menguasai objek gugatan meneruskan dari ayah kandungnya yang bernama alm. Abdul Halik, atas tanah dan bangunan rumah yang terletak di Jl. Harvard No. 12, Rt. 001, RW. 001, Kelurahan Putat Jaya, Kecamatan Sawahan, Surabaya, yang mana

Halaman. 35 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



atas tanah tersebut pernah diajukan permohonan sertifikatnya yang kemudian diterbitkan SKPT Nomor: Ket/2350/94-95 tanggal 17 Desember 1994 dan Gambar Situasi Nomor: 13428.

- b. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah memberikan bantahan terhadap dalil Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang menyatakan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: Ket/2350/94-95 tanggal 17 Desember 1994 dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: Ket/2383/94-95 tanggal 28 Desember 1994 serta Gambar Situasi tanggal 7 Desember 1994 bukan merupakan bukti kepemilikan, sehingga tidak perlu dipertimbangkan kembali dan mohon agar ditolak oleh Majelis Hakim pemeriksa perkara *a quo* karena terbukti hanya merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak dapat dibuktikan sama sekali kebenarannya, bahkan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi telah mampu membuktikan bahwa objek gugatan berada dalam SHP Nomor: 3/Putat Jaya, Sawahan yang sah secara hukum.
- c. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi secara tegas mengungkap perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, yaitu tindakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang melakukan penguasaan tanah objek gugatan *a quo* tanpa alas hak yang sah, karena orangtua Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi sebagai pihak yang berhak menempati objek gugatan yang merupakan anggota prajurit Tergugat III telah meninggal dunia.
- d. Bahwa status objek sengketa sebagai tanah negara dan Rumah Negara Golongan II telah tercatat dalam Kartu Identitas Barang (KIB) dengan Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang (UAKPB), yaitu Lanud Muljono *in casu* Tergugat III.
- e. Bahwa perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dalam menghuni/ menguasai/ memiliki objek gugatan *a quo* tanpa alas hak yang sah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan adalah suatu perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, yang artinya juga menimbulkan kerugian bagi Negara.
- f. Bahwa selain itu tindakan Penggugat yang terus berusaha memiliki objek sengketa dengan mengajukan gugatan dengandalil-dalil yang tidak berdasar telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat



Rekonvensi dan mengganggu proses pengelolaan objek sengketa sbg BMN untuk sebesar kepentingan negara cq Tergugat III selaku pengguna barang.

5. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah selaku Pengelola Barang memiliki kewenangan dan tanggung jawab dalam menetapkan status Penggunaan BMN, menetapkan status Penggunaan BMN, memberikan persetujuan Penggunaan sementara BMN, memberikan persetujuan alih status Penggunaan BMN, dan melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pelaksanaan Penggunaan BMN, berdasarkan Pasal 6 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 246/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan Barang Milik Negara sebagaimana diubah terakhir kali dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 76/PMK.06/2019.
6. Bahwa Penggugat Rekonvensi sampaikan tanah objek gugatan telah terdaftar sebagai Inventaris Kekayaan Negara Nomor: 50605024-00001 sampai dengan Nomor: 50605024-00114 dan telah ditetapkan statusnya oleh Menteri Keuangan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 516/KM.6/2015 tanggal 27 Oktober 2015 sehingga sah secara hukum dan mempunyai kekuatan hukum mengikat statusnya adalah BMN.
7. Bahwa dengan adanya kerugian yang dialami Negara atas tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut, maka sudah sewajarnya Negara menuntut ganti rugi kepada Tergugat Rekonvensi yang dapat dihitung berdasarkan biaya penanganan perkara yang dikeluarkan oleh negara dalam proses persidangan perkara *a quo* sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), serta biaya-biaya sebagai berikut:
 - a. Biaya pemakaian lahan milik Negara terhitung sejak tahun 1994 s. d. 2022 (27 Tahun) sebesar 324 bulan, dengan rincian sebagai berikut:
 - ❖ **Tahun 1994 s.d. 1998 (60 bulan)**
 $60 \times \text{Rp}5.000.000,- = \text{Rp}300.000.000,- + \text{bunga moratoir (3\%)} = \text{Rp}309.000.000,-$ (tiga ratus sembilan juta rupiah);
 - ❖ **Tahun 1999 s.d. 2002 (60 bulan)**
 $60 \times \text{Rp}10.000.000,- = \text{Rp}600.000.000,- + \text{bunga moratoir (3\%)} = \text{Rp}618.000.000,-$ (enam ratus delapan belas juta rupiah);
 - ❖ **Tahun 2003 s.d. 2008 (60 bulan)**
 $60 \times \text{Rp}15.000.000,- = \text{Rp}900.000.000,- + \text{bunga moratoir (3\%)} = \text{Rp}927.000.000,-$ (Sembilan ratus dua puluh tujuh juta rupiah);
 - ❖ **Tahun 2009 s.d. 2013 (60 bulan)**



60 x Rp20.000.000,- = Rp1.200.000.000,- + bunga moratoir (3%) = Rp1.236.000.000,- (satu milyar dua ratus tiga puluh enam juta rupiah);

❖ **Tahun 2014 s.d. 2018 (60 bulan)**

60 x Rp25.000.000,- = Rp1.500.000.000,- + bunga moratoir (3%) = Rp1.545.000.000,- (satu milyar lima ratus empat puluh lima juta rupiah);

❖ **Tahun 2019 s.d. Desember 2022 (48 bulan)**

48 x Rp30.000.000,- = Rp1.440.000.000,- + bunga moratoir (3%) = Rp1.483.200.000,- (satu milyar empat ratus delapan puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah).

- b. Kerugian negara akibat pemakaian lahan milik Negara yang digunakan secara komersil untuk mendapatkan keuntungan pribadi oleh Tergugat Rekonvensi semula Penggugat Konvensi yang apabila dihitung secara immateril adalah sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).

Bahwa berdasarkan pada penjelasan tersebut di atas, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menyatakan menerima eksepsi-eksepsi Tergugat I;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM KONVENSI/ POKOK PERKARA

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
3. Menghukum Penggugat membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara.

DALAM REKONVENSI

1. Menyatakan gugatan Rekonvensi cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi semula Tergugat I Konvensi untuk seluruhnya.
3. Menyatakan obyek sengketa berupa tanah dan bangunan seluas 294 M² yang terletak di Jl. Harvard No. 12, Rt. 001, RW. 001, Kelurahan Putat Jaya, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya adalah milik Negara *cq.* TNI AU;



4. Menyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas buku Barang Inventaris TNI AD Nomor Nomor: 50605024-00001 sampai dengan Nomor: 50605024-00114 dan Kartu Identitas Barang (KIB) nomor kode 2.01.01.01.002.2;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Negara cq. Penggugat Rekonvensi berupa biaya penanganan perkara yang dikeluarkan oleh negara dalam proses persidangan perkara *a quo* sebesar Rp 200.000.000,- (dua ratus juta rupiah), serta biaya-biaya sebagai berikut:
 - a. Biaya pemakaian lahan milik Negara terhitung sejak tahun 1994 s. d. 2022 (27 Tahun) sebesar 324 bulan, dengan rincian sebagai berikut:
 - ❖ **Tahun 1994 s.d. 1998 (60 bulan)**
 $60 \times \text{Rp}5.000.000,- = \text{Rp}300.000.000,- + \text{bunga moratoir (3\%)} = \text{Rp}309.000.000,-$ (tiga ratus sembilan juta rupiah);
 - ❖ **Tahun 1999 s.d. 2002 (60 bulan)**
 $60 \times \text{Rp}10.000.000,- = \text{Rp}600.000.000,- + \text{bunga moratoir (3\%)} = \text{Rp}618.000.000,-$ (enam ratus delapan belas juta rupiah);
 - ❖ **Tahun 2003 s.d. 2008 (60 bulan)**
 $60 \times \text{Rp}15.000.000,- = \text{Rp}900.000.000,- + \text{bunga moratoir (3\%)} = \text{Rp}927.000.000,-$ (Sembilan ratus dua puluh tujuh juta rupiah);
 - ❖ **Tahun 2009 s.d. 2013 (60 bulan)**
 $60 \times \text{Rp}20.000.000,- = \text{Rp}1.200.000.000,- + \text{bunga moratoir (3\%)} = \text{Rp}1.236.000.000,-$ (satu milyar dua ratus tiga puluh enam juta rupiah);
 - ❖ **Tahun 2014 s.d. 2018 (60 bulan)**
 $60 \times \text{Rp}25.000.000,- = \text{Rp}1.500.000.000,- + \text{bunga moratoir (3\%)} = \text{Rp}1.545.000.000,-$ (satu milyar lima ratus empat puluh lima juta rupiah);
 - ❖ **Tahun 2019 s.d. Desember 2022 (48 bulan)**
 $48 \times \text{Rp}30.000.000,- = \text{Rp}1.440.000.000,- + \text{bunga moratoir (3\%)} = \text{Rp}1.483.200.000,-$ (satu milyar empat ratus delapan puluh tiga juta dua ratus ribu rupiah).
 - b. Kerugian negara akibat pemakaian lahan milik Negara yang digunakan secara komersil untuk mendapatkan keuntungan pribadi oleh Tergugat Rekonvensi semula Penggugat Konvensi yang apabila dihitung secara immateril adalah sebesar Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).



6. Menghukum dan memerintahkan Tergugat Rekonvensi semula Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp2.000.000,- (dua juta rupiah) perhari untuk setiap lalai melaksanakan putusan ini.
7. Menghukum dan memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini.

Dan apabila Majelis Hakim yang Terhormat berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut diatas Tergugat II telah mengajukan jawaban tanggal 6 Maret 2023, sebagai berikut:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat II (Menteri Pertahanan RI) menolak secara tegas seluruh dalil-dalil dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat, kecuali secara tegas diakui kebenarannya. Adapun materi eksepsi yang akan diuraikan adalah sebagai berikut:

1. KEWENANGAN MENGADILI (*KOMPETENSI ABSOLUT*)

Bahwa Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat, karena:

- a. Bahwa Penggugat dalam posita gugatannya mempermasalahkan proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 1998 a.n. Dephankam RI cq. TNI AU yang dilakukan oleh Kantor Pertanahan Kota Surabaya.
- b. Penggugat dalam petitumnya memohon agar Majelis Hakim **“Menyatakan tidak syah dan batal demi hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 1998”** dan **“Menetapkan dan memerintahkan Para Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)”**.
- c. Bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 1998 a.n. Dephankam RI cq. TNI AU merupakan keputusan tata usaha negara dan proses penerbitan sertifikat hak atas tanah merupakan kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam hal ini Kakan Pertanahan Kota Surabaya yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara.
- d. Bahwa permohonan ganti kerugian yang dimohonkan Penggugat kepada Para Tergugat atas perbuatan melanggar hukum Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*)

Halaman. 40 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



dalam hal ini Para Tergugat, hal ini merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara.

- e. 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”.
- f. **Pasal 1 butir 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua 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”.
- g. **Pasal 4 Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara**, menyebutkan: “Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaku kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara”.
- h. **Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad)**, yang menyebutkan: “Sengketa Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.
- i. **Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintah Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige**



Overheidsdaad), yang menyatakan “Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara”.

- j. Penggugat adalah anak dari Purnawirawan TNI AU Alm. Abdul Halik yang bersama-sama dengan para penghuni Rumah Dinas/Rumah Negara TNI AU Simogunung lainnya pernah mengajukan gugatan ke PTUN Surabaya dengan register perkara tata usaha negara Nomor: 3/G/2009/PTUN-SBY dan telah dibacakan putusan oleh Majelis Hakim PTUN Surabaya tanggal 24 Juni 2010 yang amar putusannya menyatakan “Gugatan Para Penggugat tidak diterima”, atas putusan tersebut Para Penggugat tidak melakukan upaya hukum sehingga putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*), oleh karena itu secara tata usaha negara Penggugat telah menggunakan haknya.
- k. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, sangat keliru jika gugatan Penggugat dialamatkan ke Pengadilan Negeri Surabaya, seharusnya gugatan sengketa tata usaha negara diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya tidak berhak untuk mengadili perkara *a quo* dan **menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*)**.

2. GUGATAN PENGGUGAT KEDALUWARSA/LEWAT WAKTU

Bahwa gugatan Penggugat kedaluwarsa/lewat waktu, karena:

- a. Bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 a.n. Dephankam RI cq. TNI AU seluas 54.030 m² terbit pada tanggal 27 April 1998 di atas tanah dan bangunan yang diklaim milik Penggugat di Jalan Harvard No. 12, RT. 001, RW. 001, Kel. Putat Jaya, Kec. Sawahan, Kota Surabaya yang sampai saat ini telah terbit selama 24 tahun.
- b. Berdasarkan **Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah** menyebutkan “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis

Halaman. 42 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.

- c. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 a.n. Dephankam RI cq. TNI AU telah terbit lebih dari 5 tahun, Penggugat tidak dapat lagi menuntut haknya atau objek sengketa yang diklaim miliknya karena telah kedaluwarsa/lewat waktu, **maka sudah seharusnya gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).**

3. GUGATAN PENGGUGAT TIDAK JELAS/KABUR (*OBSCUUR LIBEL*)

Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*), karena:

- a. Bahwa yang dimaksud dengan *Obscuur Libel* adalah surat gugatan tidak terang isinya atau formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan haruslah terang dan jelas atau tegas (*Duidelijk*).
- b. Bahwa Penggugat dalam gugatan tidak dapat secara jelas dan tegas menguraikan/menjelaskan tentang asal usul kepemilikan, letak dan luas atas objek sengketa yang diklaim miliknya, karena faktanya objek sengketa bukan milik Penggugat.
- c. Tanah dan bangunan yang diklaim milik Penggugat yang terletak di Jalan Harvard No. 12, RT. 001, RW. 001, Kel. Putat Jaya, Kec. Sawahan, Kota Surabaya adalah Barang Milik Negara berupa Rumah Dinas/Rumah Negara tercatat di Kementerian Keuangan selaku Pengelola seluruh Barang Milik Negara, merupakan bagian dari Komplek TNI AU Simogunung yang tanahnya masuk dalam Sub Kelompok Tanah dan Bangunan Perumahan/G.Tempat Tinggal Kode Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang (UAKPB) Nomor 012.24.19.344840.000.KD, Kode Barang 2.01.01.01.002.2 dan bangunannya masuk dalam Sub Kelompok Rumah Negara Golongan II Kode Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang Nomor 012.24.19.344840.000.KD, Kode Barang Nomor 4.01.02.02.010.9. a.n. Kementerian Pertahanan RI cq. TNI AU cq. Koopsau II cq. Lanud Muljono, bersertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 1998 tanggal 27 April 1998 a.n. Dephankam RI cq. TNI AU dengan Nomor Seri AK 981250, Surat Ukur Nomor: 1/1998 tanggal 20 Januari 1998 seluas 54.030 m².
- d. Bahwa Penggugat adalah anak Purnawirawan TNI AU Alm. Abdul Halik merupakan penghuni obyek sengketa Rumah Dinas/Rumah



Negara TNI AU Simogunung hanya mendasarkan Surat Izin Penghunian (SIP) dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: Ket/2350/94-95 tanggal 17 Desember 1994. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional merupakan dokumen yang hanya untuk menerangkan status riwayat tanah dimaksud agar data fisik dan yuridisnya bisa diteliti. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah.

- e. Oleh karena Penggugat tidak dapat menguraikan dengan jelas dan tegas tentang asal usul kepemilikan, letak dan luas atas objek sengketa yang tempati dan diklaim miliknya, maka gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur (*obscuur libel*) sehingga sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) (**Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1149.K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979**).

4. PARA PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT (LEGAL STANDING)

Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat (*Legal Standing*) untuk mengajukan gugatan, karena:

- a. Penggugat adalah anak Purnawirawan TNI AU Alm. Abdul Halik merupakan penghuni Rumah Dinas/Rumah Negara TNI AU Simogunung hanya berdasarkan Surat Izin penghunian (SIP) dan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: Ket/2350/94-95 tanggal 17 Desember 1994. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional merupakan dokumen yang hanya untuk menerangkan status riwayat tanah dimaksud agar data fisik dan yuridisnya bisa diteliti. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah.
- b. Tanah dan bangunan yang diklaim milik Penggugat yang terletak di Jalan Harvard No. 12, Kel. Putat Jaya, Kec. Sawahan, Kota Surabaya adalah Barang Milik Negara berupa Rumah Dinas/Rumah Negara tercatat di Kementerian Keuangan selaku Pengelola seluruh Barang Milik Negara, merupakan bagian dari Komplek TNI AU Simogunung yang tanahnya masuk dalam Sub Kelompok Tanah dan Bangunan Perumahan/G.Tempat Tinggal Kode Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang (UAKPB) Nomor 012.24.19.344840.000.KD, Kode

Halaman. 44 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



Barang 2.01.01.01.002.2 dan bangunannya masuk dalam Sub Kelompok Rumah Negara Golongan II Kode Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang Nomor 012.24.19.344840.000.KD, Kode Barang Nomor 4.01.02.02.010.9. a.n. Kementerian Pertahanan RI cq. TNI AU cq. Koopsau II cq. Lanud Muljono, bersertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 1998 tanggal 27 April 1998 a.n. Dephankam RI cq. TNI AU dengan Nomor Seri AK 981250, Surat Ukur Nomor: 1/1998 tanggal 20 Januari 1998 seluas 54.030 m².

- c. Berdasarkan **Pasal 8 ayat (1) 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”.
- d. 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”.
- e. Berdasarkan **Pasal 51 ayat (1) Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 13 Tahun 2018 tentang Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia**, menyebutkan “Pejabat atau Anggota harus memiliki surat izin penghunian yang diberikan oleh PPB-E1 dan/atau Pejabat yang ditunjuk dilingkungan masing-masing”.
- f. Berdasarkan **Pasal 61 huruf b Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 13 Tahun 2018 tentang Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia**, menyebutkan “Hak menempati rumah Negara berakhir apabila Anggota: diberhentikan dengan hormat karena pensiun atau meninggal dunia harus meninggalkan rumah Negara yang dihuninya paling lambat 6 (enam) bulan sejak diterima keputusan pencabutan surat izin penghunian”.
- g. Bahwa Penggugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah dan bangunan obyek sengketa di Jalan Harvard No. 12, RT. 001, RW. 001, Kel. Putat Jaya, Kec. Sawahan, Kota Surabaya. Penggugat tidak mempunyai hak untuk menempati objek sengketa setelah orang tua Penggugat meninggal dunia, karena orang tua



Penggugat hanya diberikan hak untuk tinggal tetapi tidak dapat dimiliki/diwariskan kepada Penggugat dan objek sengketa akan kembali kepada Negara untuk ditempati oleh Prajurit TNI AU dhi. Lanud Muljono yang masih berdinasi aktif, dengan demikian Penggugat dapat dikatakan sebagai **Penghuni ilegal/liar** dan dapat diambil tindakan tegas sesuai Peraturan Perundang-undangan.

h. Dengan demikian Penggugat dengan objek sengketa yang ditematinya tidak ada hubungan hukum karena Penggugat bukan sebagai pemilik tetapi hanya sebatas Penghuni Rumah Dinas/Rumah Negara Komplek TNI AU Simogunung yang mengikuti orang tuanya, oleh karena itu Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan/seseorang yang tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan (*persona standi in judicio*), **maka gugatan Penggugat sudah sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).**

5. GUGATAN KURANG PIHAK (*PLURIUM LITIS CONSORTIUM*)

- a. Tanah dan bangunan yang diklaim milik Penggugat yang terletak di Jalan Harvard No. 12, Kel. Putat Jaya, Kec. Sawahan, Kota Surabaya adalah Barang Milik Negara berupa Rumah Dinas/Rumah Negara tercatat di Kementerian Keuangan selaku Pengelola seluruh Barang Milik Negara, merupakan bagian dari Komplek TNI AU Simogunung yang tanahnya masuk dalam Sub Kelompok Tanah dan Bangunan Perumahan/G.Tempat Tinggal Kode Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang (UAKPB) Nomor 012.24.19.344840.000.KD, Kode Barang 2.01.01.01.002.2 dan bangunannya masuk dalam Sub Kelompok Rumah Negara Golongan II Kode Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang Nomor 012.24.19.344840.000.KD, Kode Barang Nomor 4.01.02.02.010.9. a.n. Kementerian Pertahanan RI cq. TNI AU cq. Koopsau II cq. Lanud Muljono, bersertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 1998 tanggal 27 April 1998 a.n. Dephankam RI cq. TNI AU dengan Nomor Seri AK 981250, Surat Ukur Nomor: 1/1998 tanggal 20 Januari 1998 seluas 54.030 m².
- b. Bahwa perlakuan hukum terhadap Barang Milik Negara tidak sama dengan perlakuan terhadap barang pada umumnya. Perlakuan terhadap Barang Milik Negara berdasarkan Undang Undang Nomor 1 tentang Pembendaharaan Negara jo. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2020



tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah jo. Permenkeu Nomor: 83/PMK.06/2016 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pemusnahan dan Penghapusan Barang Milik Negara diatur dan ditentukan masing-masing tugas, kewenangan, dan tanggung jawab untuk mengamankan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya.

- c. Pengamanan Barang Milik Negara wajib dilakukan oleh Pengelola Barang Milik Negara dhi. Kementerian Keuangan, Pengguna Barang Milik Negara dhi. Kementerian Pertahanan, Kuasa Pengguna Barang Milik Negara dhi. Panglima TNI, Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Eselon 1 dhi. Kasau, dan Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah dhi. Pangkoopsud II, serta Kuasa Pembantu Pengguna Barang Wilayah dhi. Danlanud Muljono yang meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum.
- d. Pelibatan Panglima TNI selaku Kuasa Pengguna Barang Milik Negara dan Kasau selaku Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Eselon 1 sebagai pihak tersendiri dalam gugatan wajib dilakukan karena Panglima TNI dan Kasau yang masing-masing mempunyai tugas, kewenangan, dan tanggungjawab tersendiri untuk mengamankan Barang Milik Negara.
- e. Bahwa berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 938.K/SIP/1971**, menyebutkan “Sepanjang masih ada hubungan hukum antara subyek hukum dengan objek sengketa tanah *a quo*, harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, guna kejelasan dalam permasalahan”, juga **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1311.K/Pdt/1983 tanggal 20 Agustus 1984** yang menyatakan: “Lebih baik ikut dijadikan sebagai pihak, hal ini menghindari dari kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*).”
- f. Karena tidak ditariknya Panglima TNI selaku Kuasa Pengguna Barang Milik Negara dan Kasau selaku Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Eselon 1 serta Pangkoopsud II selaku Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah sebagai pihak dalam gugatan maka gugatan Penggugat kurang pihak, **oleh karena itu gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*)**.

Halaman. 47 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang telah dijelaskan oleh Tergugat II (Menteri Pertahanan RI) dalam bagian eksepsi mohon secara *mutatis mutandis* dianggap pula sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali tentang hal-hal yang tegas diakui kebenarannya dan tidak merugikan Tergugat II.
3. Berdasarkan **Pasal 163 HIR** yang menyebutkan “Barang siapa, yang mengatakan ia mempunyai hak, atau ia menyebutkan suatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu”. Oleh karena itu Penggugat harus dapat membuktikan dalil-dalil dalam gugatannya.
4. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Penggugat yang pada intinya menyatakan “**Isarni Wanti ahli waris dari Alm. Abdul Halik sebagai pemilik tanah dan bangunan di Jalan Harvard No. 12, Kel. Putat Jaya, Kec. Sawahan, Kota Surabaya berdasarkan SKPT Nomor: Ket/2350/94-95 tanggal 17 Desember 1994 dan Gambar Situasi tanggal 7 Desember 1994, atas tanah Negara bekas dan atau sisa Eigendom Verponding Nomor 9949 yang telah dihuninya sejak tahun 1974 dan telah memperbaiki, membangun secara permanen, memasang instalasi listrik, air, serta melakukan pengaspalan jalan**”, dengan tanggapan sebagai berikut:
 - a. Bahwa Penggugat adalah anak Purnawirawan TNI AU Alm. Abdul Halik merupakan penghuni Rumah Dinas/Rumah Negara Komplek TNI AU Simogunung di Jalan Harvard No. 12, Kel. Putat Jaya, Kec. Sawahan, Kota Surabaya.
 - b. Semasa Alm. Abdul Halik masih berdinis aktif sebagai Prajurit TNI AU menghuni Rumah Dinas/Rumah Negara Komplek TNI AU Simogunung di Jalan Harvard No. 12, Kel. Putat Jaya, Kec. Sawahan, Kota Surabaya berdasarkan Surat Izin Penempatan (SIP) yang diterbitkan oleh Danlanud Muljono dengan terlebih dahulu mengajukan permohonan.
 - c. Setelah Alm. Abdul Halik meninggal dunia Penggugat masih menempati Rumah Dinas/Rumah Negara TNI AU Simogunung di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jalan Harvard No. 12, Kel. Putat Jaya, Kec. Sawahan, Kota Surabaya tanpa memiliki Surat Izin Penghunian (SIP).

- d. Tanah dan bangunan yang diklaim milik Penggugat yang terletak di Jalan Harvard No. 12, Kel. Putat Jaya, Kec. Sawahan, Kota Surabaya adalah Barang Milik Negara berupa Rumah Dinas/Rumah Negara tercatat di Kementerian Keuangan selaku Pengelola seluruh Barang Milik Negara, merupakan bagian dari Komplek TNI AU Simogunung yang tanahnya masuk dalam Sub Kelompok Tanah dan Bangunan Perumahan/G.Tempat Tinggal Kode Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang (UAKPB) Nomor 012.24.19.344840.000.KD, Kode Barang 2.01.01.01.002.2 dan bangunannya masuk dalam Sub Kelompok Rumah Negara Golongan II Kode Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang Nomor 012.24.19.344840.000.KD, Kode Barang Nomor 4.01.02.02.010.9. a.n. Kementerian Pertahanan RI cq. TNI AU cq. Koopsau II cq. Lanud Muljono, bersertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 1998 tanggal 27 April 1998 a.n. Dephankam RI cq. TNI AU dengan Nomor Seri AK 981250, Surat Ukur Nomor: 1/1998 tanggal 20 Januari 1998 seluas 54.030 m².
- e. Berdasarkan Pasal 1 ayat (6), Pasal 8 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara jo. Pasal 51 ayat (1), Pasal 61 huruf b Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 13 Tahun 2018 tentang Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, maka sudah jelas bahwa Penggugat tidak mempunyai hak untuk menempati objek sengketa setelah orang tua Penggugat meninggal dunia, karena Penggugat bukan Prajurit/PNS TNI AU dan orang tua Penggugat hanya diberikan hak untuk tinggal tetapi tidak dapat dimiliki/diwariskan dan objek sengketa akan kembali kepada negara untuk ditempati oleh Prajurit TNI AU yang masih berdinasi aktif, dengan demikian Penggugat adalah Penghuni ilegal/liar dan dapat diambil tindakan tegas sesuai Peraturan Perundang-undangan.
- f. Berdasarkan **Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah**, menyatakan "Sertifikat adalah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai

Halaman. 49 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.

- g. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) Nomor: Ket/2350/94-95 tanggal 17 Desember 1994 yang diterbitkan Kakan Pertanahan Kota Surabaya merupakan dokumen yang hanya untuk menerangkan status riwayat tanah dimaksud agar data fisik dan yuridisnya bisa diteliti. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah.
 - h. Terkait dalil yang menyatakan orang tua Penggugat dan Para Penghuni lainnya memperbaiki dan membangun sendiri rumah darurat yang tidak layak pakai sampai menjadi rumah tinggal adalah tidak berdasar karena berdasarkan Berita Acara Panitia Pembelian Tanah/Bangunan Untuk Keperluan Negara/Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya Nomor: 57/SDA/P2.T.U.N./1973 tanggal 12 Oktober 1973, Pangkodau IV telah membangun Rumah Dinas/Rumah Negara Komplek TNI AU Simogunung yang layak untuk dihuni menggunakan uang hasil ganti rugi sebesar Rp. 175.077.000,- (seratus tujuh puluh lima juta tujuh puluh tujuh ribu rupiah) dari pelepasan tanah TNI AU kepada Pemerintah Kotamadya Surabaya seluas 500.220 m², oleh karena itu dalil Penggugat tidak berdasar.
 - i. Berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah sangat jelas bahwa objek sengketa adalah Barang Milik Negara, tidak berdasar jika Penggugat mengaku sebagai pemilik objek sengketa hanya berdasarkan pengakuan sepihak tanpa dapat menguraikan/menunjukkan asal usul dan alas hak kepemilikan Penggugat yang sah atas objek sengketa, **oleh karena itu dalil Penggugat harus ditolak.**
5. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan **“Sejak terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Putat Jaya, Sawahan a.n. Dephankam RI cq. TNI AU seluas 54.030 m² tahun 1998, Tergugat III telah menelantarkan tanah objek sengketa sehingga dengan patut demi hukum dapat dibatalkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Putat Jaya, Sawahan tahun 1998”**, dengan tanggapan sebagai berikut:
- a. Bahwa tanah dan bangunan Komplek TNI AU Simogunung adalah Barang Milik Negara berupa Rumah Dinas/Rumah Negara TNI AU yang diperuntukan bagi Prajurit TNI AU yang masih berdinastis aktif berdasarkan Surat Izin Penghunian (SIP) yang diterbitkan oleh



Danlanud Muljono, termasuk objek sengketa yang diklaim milik Penggugat di Jalan Harvard No. 12, Kel. Putat Jaya, Kec. Sawahan, Kota Surabaya.

- b. Tanah dan bangunan Komplek TNI AU Simogunung tercatat di Kementerian Keuangan selaku Pengelola seluruh Barang Milik Negara masuk dalam Sub Kelompok Tanah dan Bangunan Perumahan/G.Tempat Tinggal Kode Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang (UAKPB) Nomor 012.24.19.344840.000.KD, Kode Barang 2.01.01.01.002.2 dan bangunannya masuk dalam Sub Kelompok Rumah Negara Golongan II Kode Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang Nomor 012.24.19.344840.000.KD, Kode Barang Nomor 4.01.02.02.010.9. a.n. Kementerian Pertahanan RI cq. TNI AU cq. Koopsau II cq. Lanud Muljono.
 - c. Berdasarkan uraian tersebut di atas, tidak berdasarkan hukum jika Penggugat menyatakan Tergugat III telah menelantarkan tanah objek sengketa sehingga Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Putat Jaya dapat dibatalkan, **oleh karena itu dalil Penggugat harus ditolak.**
6. Bahwa Penggugat tidak menguraikan secara jelas perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat II (Menteri Pertahanan RI) sehingga Penggugat merasa dirugikan. Jika mempermasalahkan penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 a.n. Dephankam RI cq. TNI AU tanggal 27 April 1998 seluas 54.030 m² yang diperuntukan sebagai Rumah Dinas/Rumah Negara TNI AU Komplek TNI AU Simogunung dengan tanggapan sebagai berikut:
- a. Tanah dan bangunan Komplek TNI AU Simogunung tercatat di Kementerian Keuangan selaku Pengelola seluruh Barang Milik Negara masuk dalam Sub Kelompok Tanah dan Bangunan Perumahan/G.Tempat Tinggal Kode Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang (UAKPB) Nomor 012.24.19.344840.000.KD, Kode Barang 2.01.01.01.002.2 dan bangunannya masuk dalam Sub Kelompok Rumah Negara Golongan II Kode Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang Nomor 012.24.19.344840.000.KD, Kode Barang Nomor 4.01.02.02.010.9. a.n. Kementerian Pertahanan RI cq. TNI AU cq. Koopsau II cq. Lanud Muljono.
 - b. Berdasarkan Pasal 6 ayat (2) huruf f, Pasal 42 ayat (2) dan Pasal 43 ayat (1) 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 ayat (2). “Pengamanan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum”.

Pasal 43 ayat (1). “Barang Milik Negara/Daerah berupa tanah harus disertipikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan”.

c. Pensertipikatan tanah Rumah Dinas/Rumah Negara TNI AU Komplek TNI AU Simogunung merupakan perintah peraturan perundang-undangan untuk melaksanakan pengamanan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya secara administrasi.

d. Berdasarkan uraian tersebut di atas, tidak berdasarkan atas hukum jika Penggugat memperlakukan penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 a.n. Dephankam RI cq. TNI AU tanggal 27 April 1998 seluas 54.030, **oleh karena itu dalil Penggugat harus ditolak.**

7. Bahwa Tergugat II menolak dalil gugatan Penggugat yang pada intinya menyatakan “**Tergugat III pada tanggal 25 Mei 2022 telah melakukan perbuatan illegal dengan menerbitkan Surat Pengumuman Nomor: Peng/01/V/2022 yang intinya agar para penghuni Rumdis TNI AU Simogunung untuk segera mengurus/membuat Surat Ijin Penghuni (SIP) dan tanggal 20 Juni 2022 Lanud Muljono melakukan penertiban terhadap penghuni Rumdis TNI AU Simogunung yang merupakan Perbuatan Melawan Hukum**”, dengan tanggapan sebagai berikut:

a. Bahwa terhadap dalil yang menyatakan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum, namun ternyata dari uraian jawaban di bawah ini tidak ada dalil gugatan Penggugat yang dapat membuktikan tentang adanya perbuatan melawan hukum Para Tergugat khususnya Tergugat III.

b. Tanah dan bangunan Komplek TNI AU Simogunung adalah Barang Milik Negara berupa Rumah Dinas/Rumah Negara, Sertifikat Hak



Pakai Nomor 3 a.n. Dephankam RI cq. TNI AU tanggal 27 April 1998 seluas 54.030 masuk dalam Sub Kelompok Tanah dan Bangunan Perumahan/G.Tempat Tinggal Kode Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang (UAKPB) Nomor 012.24.19.344840.000.KD, Kode Barang 2.01.01.01.002.2 dan bangunannya masuk dalam Sub Kelompok Rumah Negara Golongan II Kode Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang Nomor 012.24.19.344840.000.KD, Kode Barang Nomor 4.01.02.02.010.9. a.n. Kementerian Pertahanan RI cq. TNI AU cq. Koopsau II cq. Lanud Muljono di Kementerian Keuangan selaku Pengelola seluruh Barang Milik Negara.

- c. Berdasarkan Pasal 6 ayat (2) huruf f dan Pasal 42 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, pensertipikatan dan penertiban yang dilakukan terhadap penghuni liar/illegal Rumah Dinas/Rumah Negara TNI AU Komplek TNI AU Simogunung merupakan perintah peraturan perundang-undangan untuk melaksanakan pengamanan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya secara administrasi, fisik, dan hukum. Penertiban yang dilakukan merupakan wujud bentuk nyata ketegasan sikap dan tanggung jawab Tergugat III dalam rangka pengamanan materiil aset negara yang dalam penguasaannya dari penguasaan pihak yang tidak berhak dan pihak yang telah melakukan pelanggaran peruntukan terhadap aset negara untuk dapat digunakan oleh Prajurit/PNS TNI AU yang masih berdinis aktif guna mendukung pelaksanaan tugas dan fungsi di bidang pertahanan.
- d. Adapun unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana **Pasal 1365 dan 1366 KUHPer (Mariam Darus Badruzaman Tahun 1983 hal. 146-147)**, yaitu:
- 1) Harus ada perbuatan;
 - 2) Perbuatan itu harus melawan hukum;
 - 3) Ada kerugian:
 - a) Melanggar hak subyektif orang lain;
 - b) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat;
 - c) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian (asas patiha).



- 4) Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- 5) Ada kesalahan "schuld"
- e. Atas uraian unsur perbuatan melawan hukum tersebut, Penggugat tidak dapat membuktikan tentang adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat khususnya Tergugat III, bahkan sebaliknya justru Penggugat dan Para Penghuni Rumah Dinas/Rumah Negara TNI AU Simogunung lainnya yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan tetap menghuni Rumah Dinas/Rumah Negara TNI AU Simogunung tanpa izin dan bahkan ingin memiliki dengan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Surabaya, hal ini akan Tergugat II uraikan dalam Rekonvensi.
- f. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat II melaksanakan perintah peraturan perundang-undangan dengan menetapkan objek sengketa sebagai BMN berupa Rumah Negara Golongan II, hal tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum. Penggugat tidak dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, terhadap Para Penggugat tidak dapat diterima, **oleh karena itu dalil Penggugat harus ditolak.**

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan dalam pokok perkara Konvensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonvensi ini.
2. Bahwa berpedoman pada ketentuan **Pasal 132 a dan 132 b HIR**, maka terhadap gugatan *a quo*, dengan ini pihak Tergugat Konvensi mengajukan gugatan Rekonvensi.
3. Bahwa dalam kesempatan ini pula Tergugat Konvensi mengajukan gugatan Rekonvensi, sehingga terjadi perubahan penyebutan sebagai berikut:
 - a. Tergugat Konvensi menjadi Penggugat Rekonvensi.
 - b. Penggugat Konvensi menjadi Tergugat Rekonvensi.
4. Bahwa alasan mengajukan gugatan Rekonvensi adalah sebagai berikut:
 - a. Tanah dan bangunan Komplek TNI AU Simogunung adalah Barang Milik Negara berupa Rumah Dinas/Rumah Negara, Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 a.n. Dephankam RI cq. TNI AU tanggal 27 April 1998 seluas 54.030 masuk dalam Sub Kelompok Tanah dan Bangunan Perumahan/G.Tempat Tinggal Kode Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang (UAKPB) Nomor 012.24.19.344840.000.KD, Kode Barang



2.01.01.01.002.2 dan bangunannya masuk dalam Sub Kelompok Rumah Negara Golongan II Kode Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang Nomor 012.24.19.344840.000.KD, Kode Barang Nomor 4.01.02.02.010.9. a.n. Kementerian Pertahanan RI cq. TNI AU cq. Koopsau II cq. Lanud Muljono di Kementerian Keuangan selaku Pengelola seluruh Barang Milik Negara.

- b. Bahwa Tergugat Rekonvensi sampai saat ini tanpa hak tetap menempati dan melakukan perubahan peruntukan sebagai tempat usaha Rumah Dinas/Rumah Negara Komplek TNI AU Simogunung di Jalan Harvard No. 12, Kel. Putat Jaya, Kec. Sawahan, Kota Surabaya. Perbuatan Tergugat Rekonvensi telah melanggar hak subyektif Penggugat Rekonvensi yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi karena tidak dapat memanfaatkan Rumah Dinas/Rumah Negara tersebut sesuai peruntukannya yaitu untuk ditempati/dihuni oleh anggota Prajurit/PNS TNI AU yang berdinasi aktif. Sehingga justru banyak Prajurit/PNS TNI AU yang berdinasi aktif masih mengontrak rumah dengan biaya sendiri, bahkan ada yang tinggal di luar kota Surabaya yang jaraknya cukup jauh dari Pangkalan TNI AU Muljono, hal ini tentu saja menghambat tugas TNI AU di bidang pertahanan.
- c. Adapun kronologis perolehan tanah Komplek TNI AU Simogunung, sebagai berikut:
 - 1) Bahwa pada tahun 1964, TNI AU melalui Panitia Pembebasan Tanah telah membebaskan tanah Negara bekas tanah G.G (*Goverment Graund*), dan tanah Negara bekas tanah Partikelir (*Euendom Verp* No. 9949) serta tanah milik Yasan dan Gogolan Tetap, berdasarkan:
 - a) Berita Acara Nomor: 1/PTUN/1964 tanggal 21 Januari 1964 dan Surat Tanda Terima tanggal 28 Juli 1964, tanah yang dibebaskan seluas 408.440 m² merupakan tanah milik Yasan.
 - b) Berita Acara Nomor: 4/PTUN/1964 tanggal 7 Juli 1964, tanah yang dibebaskan tanah Negara bekas tanah Partikelir bekas tanah G.G (*Govermant Ground*) seluas 96.350 m² dan tanah Negara bekas tanah Partikelir (bekas *Eugendom Verp* No. 9949) seluas 158.350 m².



- 2) Bahwa keseluruhan tanah yang dibebaskan oleh Panitia Pembebasan Tanah untuk TNI AU seluas $\pm 663.140 \text{ m}^2$, yang secara tegas telah disebutkan dalam Berita Acara pembelian tanah untuk negara yakni TNI AU guna kepentingan pertahanan.
- 3) Tanah tersebut direncanakan untuk penggelaran Satuan Rudal untuk menghadapi konfrontasi dengan Malaysia, hanya saja rencana tersebut belum sempat terealisasi.
- 4) TNI AU dengan berbagai proses telah melepaskan tanah seluas 576.818 m^2 , sehingga tanah yang masih dikuasai oleh TNI AU saat ini seluas $\pm 86.320 \text{ m}^2$.
- 5) Bahwa pada tahun 1974, dilaksanakan pembangunan Rumah Dinas/Rumah Negara Komplek TNI AU Simogunung yang akan dihuni oleh Prajurit TNI AU yang masih berdinis aktif berdasarkan Surat Kasau kepada Pangkodau IV Nomor: MABAU/0005/2/2/KASAU tanggal 31 Januari 1974 Perihal Petunjuk Administratif Pelaksanaan Pembangunan Rumah Prajurit.
- 6) Pembangunan Rumah Dinas/Rumah Negara Komplek TNI AU Simogunung menggunakan uang hasil ganti rugi dari pelepasan tanah TNI AU kepada Pemerintah Kotamadya Surabaya seluas 500.220 m^2 , dengan uang ganti rugi yang diterimakan oleh Pangkodau IV sebesar Rp. 175.077.000,- (seratus tujuh puluh lima juta tujuh puluh tujuh ribu rupiah) berdasarkan Berita Acara Panitia Pembelian Tanah/Bangunan Untuk Keperluan Negara/Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya Nomor: 57/SDA/P2.T.U.N./1973 tanggal 12 Oktober 1973.
- 7) Bahwa setelah melalui beberapa proses yang telah diuraikan di atas, sisa tanah seluas $\pm 86.320 \text{ m}^2$ oleh TNI AU dalam hal ini Lanud Muljono mengajukan permohonan Sertifikat Hak Pakai ke Badan Pertanahan Nasional, maka terbit:
 - a) Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 Tahun 1998 atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia Cq. TNI Angkatan Udara tertanggal 11 April 1998 dengan Nomor Seri AG 921969 seluas 32.290 m^2 .
 - b) Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 1998 atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Indonesia Cq. TNI Angkatan Udara tertanggal 27 April 1998 dengan Nomor Seri AK 981250 seluas 54.030 m², sertifikat inilah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini.

8) Bahwa Rumah Dinas/Rumah Negara TNI AU Simogunung di Jalan Harvard No. 12, Kel. Putat Jaya, Kec. Sawahan, Kota Surabaya masuk dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 03 Tahun 1998 atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia Cq. TNI Angkatan Udara tertanggal 27 April 1998 dengan Nomor Seri AK 981250 seluas 54.030 m² dengan batas-batas, sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Pemukiman warga;
- Sebelah Selatan : Pemukiman warga;
- Sebelah Barat : Pemukiman warga; dan
- Sebelah Timur : Pemukiman warga.

9) Tanah dan bangunan Komplek TNI AU Simogunung adalah Barang Milik Negara berupa Rumah Dinas/Rumah Negara, Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 a.n. Dephankam RI cq. TNI AU tanggal 27 April 1998 seluas 54.030 masuk dalam Sub Kelompok Tanah dan Bangunan Perumahan/G.Tempat Tinggal Kode Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang (UAKPB) Nomor 012.24.19.344840.000.KD, Kode Barang 2.01.01.01.002.2 dan bangunannya masuk dalam Sub Kelompok Rumah Negara Golongan II Kode Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang Nomor 012.24.19.344840.000.KD, Kode Barang Nomor 4.01.02.02.010.9. a.n. Kementerian Pertahanan RI cq. TNI AU cq. Koopsau II cq. Lanud Muljono di Kementerian Keuangan selaku Pengelola seluruh Barang Milik Negara.

d. 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:

Halaman. 57 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



- 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.
- e. Berdasarkan **Pasal 42 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah**, menyatakan "Pengamanan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum".
- f. Berdasarkan **Pasal 43 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah**, menyatakan "Barang Milik Negara/Daerah berupa tanah harus di Sertifikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan".
- g. Berdasarkan Pasal 1 ayat (6), Pasal 8 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara jo. Pasal 51 ayat (1) , Pasal 61 huruf b Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 13 Tahun 2018 tentang Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, menyebutkan bahwa untuk dapat menghuni rumah Negara harus memiliki Surat Izin Penghunian dan berakhirnya menempati rumah Negara apabila dihentikan dengan hormat karena pensiun atau meninggal dunia harus meninggalkan rumah Negara.
- h. Berdasarkan diuraikan tersebut di atas, bukti-bukti kepemilikan dan penguasaan Penggugat Rekonvensi (Menteri Pertahanan RI) atas tanah obyek sengketa berupa Rumah Dinas/Rumah Negara di Komplek TNI AU Simogunung adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.
- i. Bahwa Tergugat Rekonvensi adalah anak Purnawirawan TNI AU Alm. Abdul Halik merupakan penghuni Rumah Dinas/Rumah Negara Komplek TNI AU Simogunung di Jalan Harvard No. 12, Kel. Putat Jaya, Kec. Sawahan, Kota Surabaya berdasarkan Surat Izin penghunian (SIP) yang dikeluarkan Danlanud Muljono.



- j. Tidak satupun dokumen kepemilikan hak Penggugat atas obyek sengketa sah menurut hukum. Penggugat Rekonvensi (Menteri Pertahanan RI) *mensomer* Penggugat untuk membuktikan dasar alas hak kepemilikan Penggugat atas obyek sengketa. Berdasarkan **Pasal 163 HIR/Pasal 238 RGB**, menyatakan “Barang siapa yang mengaku mempunyai hak atau suatu peristiwa, ia harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu”, maka Penggugat harus membuktikan dalil kepemilikannya.
- k. Bahwa langkah-langkah penertiban yang dilakukan Tergugat III terhadap penghuni liar/illegal Rumah Dinas/Rumah Negara Komplek TNI AU Simogunung adalah wujud bentuk nyata ketegasan sikap dan tanggung jawab Tergugat III dalam rangka pengamanan materiil aset negara yang dalam penguasaannya dari penguasaan pihak yang tidak berhak dan pihak yang telah melakukan pelanggaran peruntukan terhadap aset negara.
- l. Bahwa sejak tahun 1995 sampai dengan sekarang Tergugat Rekonvensi yang mengklaim Barang Milik Negara milik TNI AU c.q. Lanud Mujjono di Jalan Harvard No. 12, Kel. Putat Jaya, Kec. Sawahan, Kota Surabaya sebagai miliknya dengan sengaja melakukan tindakan-tindakan:
 - 1) Pada tahun 1994, orang tua Tergugat Rekonvensi Alm. Abdul Halik dan para penghuni Rumah Dinas/Rumah Negara Komplek TNI AU Simogunung lainnya mengajukan permohonan peralihan hak atas tanah yang terletak di Jalan Harvard No. 12, Kel. Putat Jaya, Kec. Sawahan, Kota Surabaya berdasarkan SKPT Nomor: Ket/2350/94-95 tanggal 17 Desember 1994 dan Gambar Situasi tanggal 7 Desember 1994.
 - 2) Pada tahun 2009, orang tua Tergugat Rekonvensi Alm. Abdul Halik dan para penghuni Rumah Dinas/Rumah Negara Komplek TNI AU Simogunung lainnya mengajukan gugatan tata usaha negara terhadap Kakan Pertanahan Kota Surabaya sebagai Tergugat dan Lanud Muljono sebagai Tergugat Intervensi dengan register perkara Nomor: 03/G/2009/PTUN.SBY. di Pengadilan TUN Surabaya yang amar putusannya “Gugatan Penggugat Kedaluwarsa” dan putusan telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*).



- 3) Pada tahun 2011, orang tua Tergugat Rekonvensi Alm. Abdul Halik dan para penghuni Rumah Dinas/Rumah Negara Komplek TNI AU Simogunung lainnya mengajukan gugatan perdata ditujukan kepada Panglima TNI c.q. Kasau c.q. Danlanud Muljono dengan register perkara Nomor: 61/Pdt.G/2011/PN.Sby. di PN Surabaya yang amar putusannya “Gugatan Penggugat tidak dapat diterima” dan putusan telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht van Gewijsde*).
- 4) Pada tahun 2022, Tergugat Rekonvensi dan para penghuni Rumah Dinas/Rumah Negara Komplek TNI AU Simogunung lainnya mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Surabaya sebagai berikut:
 - a) Gugatan Isarni Wanti dengan register perkara perdata Nomor: 788/Pdt.G/2022/PN.Sby. tanggal 25 Juli 2022 terhadap Kementerian Keuangan RI sebagai Tergugat I; Kementerian Pertahanan RI sebagai Tergugat II; Panglima TNI c.q. Kasau c.q. Pangkoopsau II c.q. Danlanud Muljono sebagai Tergugat III; Kakanwil Pertanahan Jawa Timur sebagai Turut Tergugat I; Kakan Pertanahan Kota Surabaya sebagai Turut Tergugat II.
 - b) Gugatan H. Rodiah Herawati dengan register perkara perdata Nomor: 790/Pdt.G/2022/PN.Sby. tanggal 27 Juli 2022 terhadap Kementerian Keuangan RI sebagai Tergugat I; Kementerian Pertahanan RI sebagai Tergugat II; Panglima TNI c.q. Kasau c.q. Pangkoopsau II c.q. Danlanud Muljono sebagai Tergugat III; Kakanwil Pertanahan Jawa Timur sebagai Turut Tergugat I; dan Kakan Pertanahan Kota Surabaya sebagai Turut Tergugat II.
 - c) Gugatan Tergugat Rekonvensi (Isarni Wanti) Perkara perdata No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby. dengan register perkara perdata Nomor: 901/Pdt.G/2022/PN.Sby. tanggal 22 Agustus 2022 terhadap Kementerian Keuangan RI sebagai Tergugat I; Kementerian Pertahanan RI sebagai Tergugat II; Panglima TNI c.q. Kasau c.q. Pangkoopsau II c.q. Danlanud Muljono sebagai Tergugat III; Kakanwil Pertanahan Jawa Timur sebagai Tergugat IV; dan Kakan Pertanahan Kota Surabaya sebagai Turut Tergugat V.

Halaman. 60 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



- 5) Bahwa Tergugat Rekonvensi dan para penghuni lainnya sampai saat ini tanpa hak tetap menempati dan melakukan perubahan peruntukan sebagai tempat usaha Rumah Dinas/Rumah Negara Komplek TNI AU Simogunung di Jalan Harvard No. 12, Kel. Putat Jaya, Kec. Sawahan, Kota Surabaya yang ditempatinya meskipun sudah diperingatkan secara baik-baik dan patut untuk mengosongkan Rumah Dinas/Rumah Negara yang ditempati bahkan ingin memilikinya, hal ini merupakan suatu tindakan yang bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 6) Bahwa tindakan-tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut telah melanggar hak subyektif Penggugat Rekonvensi yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi karena tidak dapat memanfaatkan rumah dinas tersebut sesuai peruntukannya yaitu untuk ditempati/dihuni oleh anggota Prajurit/PNS TNI AU yang berdinasi aktif. Sehingga justru banyak Prajurit/PNS TNI AU yang berdinasi aktif masih mengontrak rumah dengan biaya sendiri, bahkan ada yang tinggal di luar kota Surabaya yang jaraknya cukup jauh dari Pangkalan TNI AU Muljono, hal ini tentu saja menghambat tugas TNI AU di bidang pertahanan, ini merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, oleh karena itu Penggugat Rekonvensi akan mengajukan tuntutan ganti rugi materiil maupun immaterial terhadap Tergugat Rekonvensi.
- 7) Bahwa tindakan-tindakan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi tersebut telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam **Pasal 1365 dan 1372 KUH Perdata** yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi yaitu:
 - 1) Melanggar hak Subyektif orang lain (Penggugat Rekonvensi) dan bertentangan dengan rasa keadilan.
Bahwa tindakan Para Tergugat Rekonvensi yang secara nyata mengakui tanah milik Penggugat Rekonvensi sebagai milik Para Tergugat Rekonvensi dan menguasai obyek sengketa sehingga Penggugat Rekonvensi tidak dapat memanfaatkan Rumah Dinas/Rumah Negara tersebut sesuai peruntukannya yaitu untuk ditempati/dihuni



oleh anggota Prajurit/PNS TNI AU yang berdinias aktif, hal ini merupakan perbuatan yang melanggar hak subyektif Penggugat Rekonvensi.

2) Bertentangan dengan kepatutan serta sikap kehati-hatian. Bahwa tindakan Para Tergugat Rekonvensi melakukan merubah peruntukan sebagai tempat usaha tanah dan bangunan milik Penggugat Rekonvensi tanpa alasan yang sah menurut hukum merupakan tindakan yang bertentangan dengan kepatutan dan kehati-hatian.

8) Maka Penggugat Rekonvensi dapat membuktikan adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi. Bahwa akibat tindakan-tindakan Tergugat Rekonvensi tersebut, Penggugat Rekonvensi mengalami kerugian materil dan immateriil karena tidak dapat memanfaatkan secara maksimal obyek sengketa.

9) Terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat Rekonvensi, Penggugat Rekonvensi telah menderita kerugian materiil, sebagai berikut:

1) Uang sewa rumah di daerah Kel. Putat Jaya, Kec. Sawahan, Kota Surabaya dari tahun 1997 sampai dengan tahun 2022 sebesar Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah);

2) Diajukannya gugatan kepada Penggugat Rekonvensi/ Tergugat Konvensi mengalami kerugian dengan perincian sebagai berikut:

- a) Biaya persidangan : Rp. 20.000.000,-
 - b) Biaya transportasi : Rp. 50.000.000,-
 - c) Biaya rapat dan koordinasi : Rp. 15.000.000,-
 - d) Biaya Administrasi, ATK dll : Rp. 15.000.000,-
- Jumlah : Rp. 100.000.000,-

(+)

Terbilang _____ (seratus juta rupiah)

Jadi total kerugian materiil yang dialami Penggugat Rekonvensi dijumlahkan keseluruhannya Rp. 600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) ditambah ditambah Rp. 100.000.000,- (seratus juta



rupiah) menjadi sebesar Rp. 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah).

- 10) Bahwa kerugian immateriil sebagai akibat tercemarnya nama baik Penggugat Rekonvensi, maka sudah sepatutnya mengajukan tuntutan ganti rugi kepada Tergugat Rekonvensi kalau dinilai dengan rupiah sebesar Rp. 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah), sehingga kerugian baik materiil dan immateriil seluruhnya sebesar Rp. 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah).
- m. Bahwa gugatan Penggugat Rekonvensi cukup beralasan, maka untuk menjamin pelaksanaan putusan ini dikemudian hari, sangat beralasan apabila Penggugat Rekonvensi memohon agar Pengadilan Negeri Surabaya terlebih dahulu meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas harta kekayaan milik Tergugat Rekonvensi baik yang berupa harta bergerak maupun tidak bergerak yang akan disusul kemudian.
- n. Bahwa Tergugat Rekonvensi agar melaksanakan isi putusan ini secara sukarela, mohon terlebih dahulu untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari setiap lalai melaksanakan putusan ini.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutuskan:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima eksepsi dari Tergugat II;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum;

DALAM REKONVENSI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tanah obyek sengketa sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 1998 tanggal 27 April 1998 a.n. Dephankam RI cq. TNI AU seluas 54.030 m² adalah tanah milik Negara yang saat ini digunakan sebagai

Halaman. 63 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



Rumah Dinas/Rumah Negara Komplek TNI AU Simogunung dan dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi.

4. Menyatakan sah penertiban/pengosongan yang dilakukan Lanud Muljono terhadap Para Penghuni Rumah Dinas/Rumah Negara Komplek TNI AU Simogunung yang tidak mempunyai izin penghunian dari Danlanud Muljono;
5. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi untuk segera mengosongkan tanah dan bangunan Rumah Dinas/Rumah Negara Komplek TNI AU Simogunung Jalan Hervard No. 12, Kel. Putat Jaya, Kec. Sawahan, Kota Surabaya selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi tanpa syarat apapun juga, apabila perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara;
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp 1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:
 - a. kerugian materiil sebesar Rp 700.000.000,- (tujuh ratus juta rupiah);
 - b. kerugian immateriil sebesar Rp 800.000.000,- (delapan ratus juta rupiah);
 - c. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) kendati ada *verzet*, banding atau kasasi;
 - d. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
7. Mengabulkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas harta kekayaan milik Tergugat Rekonvensi baik yang berupa harta bergerak maupun tidak bergerak yang akan disusulkan kemudian;
8. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) perhari setiap lalai melaksanakan putusan ini;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut diatas Tergugat III telah mengajukan jawaban tanggal 6 Maret 2023, sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI

1. **Penggugat tidak mempunyai Kapasitas / Kualitas sebagai**



Penggugat.

Penggugat tidak mempunyai kapasitas/kualitas untuk bertindak sebagai Penggugat dalam perkara ini, karena:

- a. Penggugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum terkait dengan kepemilikan/penguasaan obyek gugatan perkara ini yaitu Rumah dan tanah di Komplek TNI AU Jl. Harvard No.12, RT. 001 RW. 001 yang terletak di Kelurahan Putat Jaya, Kecamatan Sawahan Kotamadya Surabaya, dengan alas hak Sertifikat Hak Pakai Nomor 03 Tahun 1998 tanggal 27 April 1998 A.n. Dephankam RI Cq. TNI AU. Karena Obyek Perkara bukan merupakan harta hak milik sehingga dapat diturunkan kepada ahli warisnya dengan dalil bahwa Penggugat telah menguasai dan menempati obyek perkara sejak lama, demikian pula Penggugat juga **bukan pemilik, bukan penguasa dan juga bukan penggarap** atas tanah maupun bangunan yang menjadi obyek perkara ini, serta dapat diperjelas lagi bahwa semula Alm. ABDUL HALIK adalah Prajurit TNI AU dengan pangkat terakhir Sersan Mayor (Serma) adalah orang tua Penggugat yang telah mendapat ijin menghuni dari Satuan Kerja Dinas TNI Angkatan Udara untuk menempati rumah dinas tersebut yang di dalam surat ijin tersebut berisi nama anggota TNI AU yang memperoleh ijin menghuni rumah dinas disertai persyaratan-persyaratan. Namun setelah Alm. ABDUL HALIK Purna tugas dan telah meninggal dunia status kepenghunan tersebut dilanjutkan oleh Penggugat tanpa ijin yang sah dari Komandan Satuan Lanud Muljono selaku Kuasa Pengguna Barang;
- b. Sesuai Undang-undang RI Nomor 34 Tahun 2004 tentang TNI, PP Nomor 39 Tahun 2010 tentang Administrasi Prajurit TNI, Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2018 tentang Pembinaan Rumah Negara Di Lingkungan Kementerian Pertahanan Dan Tentara Nasional Indonesia, jo. Keputusan Kepala Staf Angkatan Udara Nomor Kep/353/XII/2020 tentang Petunjuk Teknis Pengelolaan Rumah Negara di Lingkungan TNI Angkatan Udara, rumah dinas termasuk Kompleks TNI AU yang terletak di Kelurahan Putat Jaya Kecamatan Sawahan Kotamadya Surabaya hanya diperuntukkan bagi prajurit TNI Angkatan Udara yang masih berdinis aktif dan penempatan rumah dinas hanya sah apabila penghuninya memiliki Surat Ijin Penghunan;

Halaman. 65 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.

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)



c. Penggugat telah salah dan keliru didalam menguraikan status kepemilikan hak atas tanah yang dimiliki Dephankam RI. Cq. TNI AU, karena obyek sengketa rumah dan tanah dalam perkara *aquo* adalah aset Milik Negara dan telah terdaftar Inventaris Kekayaan Negara (IKN) Kementerian Pertahanan R.I. baik tanah maupun Bangunan Rumah obyek perkara dengan Sub Kelompok Rumah Negara Golongan II Kode Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang Nomor 012.24.19.344840.000.KD, Sub Kelompok RUMAH NEGARA GOLONGAN II TIPE D dengan Kode Barang Nomor 4.01.02.02.010.19 maupun tanah obyek perkara telah telah masuk dalam daftar Barang Milik Negara Sub Kelompok TANAH BANGUNAN RUMAH NEGARA GOLONGAN II Kode Barang 2.01.01.01.002.2, bersertifikat atas nama Kementerian/Lembaga Dephankam RI Cq. TNI AU dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 1998 tanggal 27 April 1998 dengan Nomor Seri AK 981250 seluas 54.030 M² yang terletak di Kelurahan Putat Jaya Kecamatan Sawahan Kotamadya Surabaya.

Dengan demikian jelas **secara hukum Penggugat sudah tidak memiliki hak apapun untuk tinggal di Komplek Perumahan Dinas TNI AU Jl. Harvard No. 12, RT. 001 RW. 001** yang terletak di Kelurahan Putat Jaya Kecamatan Sawahan Kotamadya Surabaya, **apalagi bermaksud untuk memiliki ataupun menguasai Obyek Perkara**. Untuk itu sudah sepatutnya secara hukum Gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima.

2. Bahwa Gugatan Penggugat mengandung kekaburan (*osbcuure libell*),

karena :

a. Bahwa Penggugat dalam gugatannya menyebutkan bahwa obyek perkara yang dikuasai Tergugat III adalah milik Penggugat dengan dalil telah menguasai obyek sengketa sejak tahun 1979 dengan bersama-sama dengan para penghuni lainnya baik secara langsung maupun meneruskan dari penghuni sebelumnya diatas tanah **milik Negara** bekas dan atau sisa eigendom verponding nomor 9949, serta mendasarkan pada Kepres Nomor 32 tahun 1979 dan Permendagri Nomor 3 Tahun 1979. Dalam hal ini Tergugat III berpendapat bahwa Penggugat telah salah atau sengaja mengaburkan SUBTANSI dari para isi Permendagri Nomor 3 Tahun 1979 yang dimaksud dalam Permendagri tersebut adalah ditujukan

Halaman. 66 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



pada **bekas pemegang hak**, yang patut dipertanyakan adalah apakah Alm. ABDUL HALIK bekas pemilik obyek sengketa...? sedangkan dalam perkara *A quo* bahwa Dephankam Cq. TNI AU telah menguasai Obyek sengketa secara benar dan sesuai prosedur sejak tahun 1964 yang hingga saat ini masih digunakan untuk kepentingan pertahanan dan **tidak diterlantarkan**.

Sehingga jelas jika gugatan Penggugat yang mendasarkan pada ketentuan Permendagri adalah **tidak mampu membuktikan**.

- b. Bahwa mengingat peraturan yang berlaku jika bukti hak adalah sertifikat kepemilikan atau surat lainnya yang sejenis, maka jelas Penggugat tidak mendasarkan gugatannya atas sebuah hak yang sah sebagaimana diatur dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku, hal mana diperjelas pula dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, sedangkan Penggugat hanya mendasarkan pada penguasaan sejak tahun 1979 dan mendasarkan pada Hak Prioritas yang dijadikan alas hak untuk dapat menguasai dan memiliki Obyek sengketa yang kemudian seolah-olah bahwa obyek perkara telah dimiliki oleh Orang Tua Penggugat sejak tahun 1979 adalah **tidak berdasarkan Hukum**.
- c. Bahwa uraian dalil Penggugat tidak jelas, terbukti dalam Posita Nomor 1 hal. 2 penggugat menyatakan bahwa Orang tua Penggugat Alm. Abdul Halik menempati dan menguasai obyek perkara sejak tahun 1974, sedangkan posita nomor 5 Hal. 2 Penggugat menyatakan bahwa Orang tua Penggugat Alm. ABDUL HALIK telah menempati dan menguasai Obyek sengketa sejak tahun 1979.

Dengan demikian terbukti bahwa Penggugat dalam menguraikan dalil gugatannya saling bertentangan antara dalil yang satu dengan dalil yang lainnya, sehingga secara yuridis formil bahwa tidak mampu membuktikan dasar gugatannya apalagi alat bukti berupa KTP, Kartu Keluarga, dan Akte Kelahiran bukan merupakan alat bukti untuk dapat mewarisi dari Alm ABDUL HALIK sebagai alas hak untuk memiliki dan menguasai Obyek Perkara, apalagi obyek perkara hanya semata-mata mendasarkan pada bukti berupa KTP, Kartu Keluarga, dan Akte Kelahiran, dan dalil gugatan penggugat yang saling bertentangan sehingga sudah sepatutnya Gugatan Penggugat ditolak atau tidak diterima.

3. Kompetensi Absolut

Halaman. 67 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Tergugat III berpendapat, bahwa **Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat** dengan alasan bahwa dalam petitumnya No. 3 Hal. 13 memohon agar Majelis Hakim menyatakan **tidak syah dan batal demi hukum sertifikat Hak Pakai Nomor 03 Tahun 1998**. Hal mana gugatan yang telah diajukan penggugat adalah **salah alamat**, karena sertifikat Hak Pakai merupakan suatu produk Keputusan Tata Usaha Negara. Sehingga sesuai ketentuan **Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004** tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan perubahannya, gugatan tersebut seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara, demikian pula bahwa apabila ditinjau berdasarkan;

a. **Pasal 134 HIR/160 RBG**, menyatakan:

"Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tiada masuk kuasa pengadilan negeri, maka pada sembarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku dirinya tiada berkuasa dan hakim itu pun wajib pula mengaku karena jabatannya, bahwa ia tidak berkuasa".

b. **Pasal 1 angka 4 Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor 2 Tahun 2019** tentang **Pedoman Penyelesaian SengketaTindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan da/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad)**, yang menyatakan:

"Sengketa Perbuatan Melawan Hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan".

c. **Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung RI. Nomor 2 Tahun 2019** tentang **Pedoman Penyelesaian SengketaTindakan Pemerintah dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan da/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad)**, yang menyatakan bahwa:

"Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara".

Halaman. 68 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



Berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, sangatlah keliru jika gugatan Penggugat dialamatkan ke Pengadilan Negeri Surabaya, seharusnya gugatan sengketa tata usaha negara diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), untuk itu kiranya telah cukup beralasan apabila Majelis Hakim menyatakan Pengadilan Negeri Surabaya tidak berhak untuk mengadili perkara *A quo* dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

4. **Bahwa objek gugatan Penggugat error in objecto**, karena Surat Keterangan Pendaftaran Tanah (SKPT) No.Ket/2350/94-95 tanggal 17-12-1994 atas nama Pemohon Rudito, Dkk.dan SKPT No.2383/94-95 tanggal 28-12-1994 atas nama Pemohon Ir. Warsito, Dkk. serta Gambar Situsai No.13990 seluas 294 M² yang didalilkan sebagai dasar permohonan kepemilikan tanah tersebut adalah Barang Milik Negara atas nama Dephankam R.I. C.q. TNI Angkatan Udara sesuai Berita Acara PembebasanTanah Untuk Negara (PTUN) tahun 1964 dan telah terbit Sertifikat Hak Pakai No.03 Tahun 1998 seluas 54.030 M² yang terletak di Jl. Simogunung Putat Jaya Kecamatan Sawahan Kota Surabaya, jadi tidak ada lagi kepentingan Penggugat yang dirugikan oleh Tergugat III. Oleh karena itu sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk gugatan penggugat tidak dapat diterima;

5. **Gugatan Daluwarsa.**

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di sebutkan "*dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut*". Sedangkan **Sertifikat Hak Pakai atas nama Dephankam RI Cq. TNI AU Nomor 03** diterbitkan pada tanggal **27 April 1998**. Sehingga gugatan Penggugat yang baru dibuat pada tanggal 17 Agustus 2022 dan Register Perkara Pengadilan Negeri Surabaya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor Perkara : 901/Pdt.G/2012/PN.Sby sudah 24 tahun, maka gugatan Penggugat sangat kadaluwarsa / lewat waktu.

6. Berdasarkan uraian di atas, maka mohon Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau tidak dapat diterima.

DALAM KONVENSI:

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa hal yang disampaikan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan konvensi ini.

1. Bahwa apa yang dikemukakan oleh Penggugat adalah tidak sesuai dengan fakta hukum sehingga supaya Majelis hakim tidak terkecoh oleh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat yang menyesatkan tersebut, maka dengan ini Tergugat III perlu mengemukakan hal-hal yang sebenarnya sesuai dengan fakta hukum yang sebenarnya.
2. Menanggapi dalil Penggugat pada angka 4, Tergugat III ditarik sebagai Pihak karena selaku Kuasa Pengguna Barang Milik Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan lingkungan TNI, Tergugat menanggapi dan mempertegas kembali sebagai berikut :
 - a. bahwa obyek sengketa yang terletak di Jl. Harvard No. 12 RT.001 RW.002 di kelurahan Putat Jaya Kec. Sawahan Kota Surabaya dalam perkara *A quo* adalah Rumah Dinas TNI AU dimana tanah dan bangunan tersebut milik Dephankam R.I. Cq. TNI AU yang terdaftar sebagai **Barang Milik Negara** dengan Sub Kelompok Rumah Negara Golongan II Kode Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang Nomor 012.24.19.344840.000.KD, Sub Kelompok RUMAH NEGARA GOLONGAN II TIPE D dengan Kode Barang Nomor 4.01.02.02.010.19 maupun tanah obyek perkara telah masuk dalam daftar Barang Milik Negara Sub Kelompok TANAH BANGUNAN RUMAH NEGARA GOLONGAN II Kode Barang 2.01.01.01.002.2, yang berdiri di atas tanah seluas 54.030 M² sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 03 Tahun 1998 atas nama Dephankam RI cq. TNI AU.
 - b. Bahwa menurut Pasal 47 ayat (1) Undang – undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara Jo. Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah Jo. Pasal 1 huruf ayat (13) Peraturan Menteri Pertahanan (Permenhan) Nomor 13 Tahun 2018 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan

Halaman. 70 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.

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)



Kementerian Pertahanan dan TNI, menyebutkan Menteri Keuangan adalah Pengelola Barang Milik Negara (BMN).

Bahwa menurut Pasal 42 ayat (1) Undang – undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara Jo. Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara / Daerah Jo. Pasal 1 ayat (14) Peraturan Menteri Pertahanan (Permenhan) Nomor 13 tahun 2018 tentang Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan dan TNI, menyebutkan Menteri Pertahanan adalah Pengguna Barang Milik Negara dilingkungan Dephan dan TNI, termasuk obyek sengketa. Menurut Pasal 1 ayat (24) Permenhan Nomor 13 Tahun 2018 disebutkan **Rumah Negara Golongan II adalah Rumah Negara yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu instansi dan hanya disediakan untuk didiami oleh anggota dan apabila telah berhenti atau pensiun rumah dikembalikan kepada negara.** Obyek Sengketa adalah Rumah Negara Golongan II, maka di bawah Pembinaan Menteri Pertahanan.

- c. Bahwa dalam pengaturan Rumah Negara dilingkungan TNI, Pasal 1 ayat (15) Permenhan Nomor 13 Tahun 2018 menyatakan Kuasa Pengguna Barang Milik Negara (KPBMN) adalah Panglima TNI dan Sekjen Dephan yang ditunjuk oleh Menteri Pertahanan sebagai Pengguna Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya masing-masing. Jadi Panglima TNI adalah Kuasa Pengguna Barang Milik Negara (KPBMN) Rumah Negara di lingkungan TNI. Dengan demikian Panglima TNI bertanggung jawab dalam penggunaan Rumah Negara di lingkungan TNI, termasuk Rumah Negara Obyek gugatan.
- d. Bahwa Pasal 1 ayat (17) Permenhan Nomor 13 Tahun 2018, menyatakan Pembantu Pengguna Barang Eselon I (PPB-E1) di lingkungan TNI adalah Kepala Staf Angkatan dan Kasum TNI yang ditunjuk oleh Panglima TNI sebagai Pengguna Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya masing-masing. Jadi Kasau adalah Pembantu Pengguna Barang Eselon I (PPB-E1) atas Rumah Negara di lingkungan TNI AU, termasuk obyek sengketa. Pasal 79 Permenhan Nomor 13 Tahun 2018 menyatakan Kepala Staf Angkatan selaku PPB-E1 berwenang dan



- bertanggung jawab atas pelaksanaan pengadaan, penggunaan, dan inventarisasi Rumah Negara di lingkungannya masing-masing.
- e. Bahwa Pasal 1 ayat (18) Permenhan Nomor 13 Tahun 2018 menyatakan Pembantu Pengguna Barang Wilayah (PPB-W) adalah Pejabat di lingkungan Kemhan yang ditunjuk oleh KPB dan PPB-E1 untuk menggunakan BMN yang berada dalam Penguasaannya masing-masing, dan TNI adalah Kepala Biro Umum Setjen Kemhan, Pangkotama, Gubernur Akademi TNI, Kepala, Komandan yang ditunjuk oleh PPBMNE-1 yang berada dalam penguasaannya masing-masing. Di Lingkungan Kemhan dijabat oleh Karoum Setjen Kemhan dan di lingkungan TNI dijabat oleh Panglima/Komandan Kotama, Ka Balakpus dan/atau Pejabat lainnya yang setingkat. Jadi Pangkoopsud II adalah Pembantu Pengguna Barang Wilayah (PPB-E) terhadap Rumah Negara yang berada di lingkungan Koopsud II, termasuk Obyek sengketa.
- f. Bahwa BMN berupa Rumah Negara termasuk obyek sengketa sesuai Pasal 4 ayat (4) huruf d Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara mengamanatkan bahwa Kepala Satuan Kerja selaku Kuasa Pengguna Barang untuk Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II memiliki kewenangan : *melakukan pengawasan dan pengendalian BMN berupa Rumah Negara yang berada dalam pengawasannya.*

Dengan demikian pihak yang mempunyai tanggung jawab terhadap obyek perkara adalah :

- (1) Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara di Indonesia, diantaranya Rumah Negara obyek perkara.
- (2) Menteri Pertahanan selaku Pengguna Barang Milik Negara di lingkungan Kementerian Pertahanan dan lingkungan TNI, diantaranya Rumah Negara obyek perkara/gugatan.
- (3) Panglima TNI selaku Kuasa Pengguna Barang Milik Negara di Indonesia, diantaranya Rumah Negara obyek perkara/gugatan.



- (4) Kasau selaku Pembantu Pengguna Barang Eselon I (PPB-E1) Rumah Negara di lingkungan TNI AU, diantaranya Rumah Negara obyek perkara.
 - (5) Pangkoopsud II selaku Pembantu Pengguna Barang Wilayah (PPBW-E1) Rumah Negara di lingkungan Koopsud II, diantaranya Rumah Negara obyek perkara.
 - (6) Komandan Lanud Muljono merupakan Kepala Satuan Kerja selaku Kuasa Pengguna Barang untuk Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II diantaranya Rumah Negara Jl, Harvard Nomor 12 RT.001 RW.001 yang menjadi obyek perkara.
3. Menanggapi dalil Penggugat angka 1 dan 5 Hal. 3, bahwa Penggugat dalam menguraikan dalil gugatannya saling bertentangan, hal tersebut terbukti dalam dalil gugatan Penggugat angka 1 Hal 2 Penggugat menyatakan : ***“Orang tua Penggugat menempati dan menguasai obyek sengketa sejak tahun 1974, dst.....”***,
Sedangkan dalam dalil Penggugat pada angka 5 Hal. 2 menyatakan : ***“ yang pada intinya Penggugat mengklaim atau mengakui Orang tua Mereka yakni Alm. Abdul Halik telah menempati dan menguasai obyek sengketa sejak tahun 1979 bersama-sama dengan Para Penghuni lainnya baik secara langsung maupun meneruskan Penghuni Sebelumnta dst.....”***.

Hal tersebut membuktikan dengan jelas bahwa Penggugat mengajukan gugatannya saling bertentangan dengan dalil penggugat yang lain.

4. Menanggapi dalil Penggugat angka 5 Hal. 2. Bahwa penggugat menyatakan Pihak Panglima TNI C.q. Kepala Staf TNI Angkatan Udara mengkalim atau mengakui menguasai sejak tahun 1998 berdasarkan Sertifikai Hak Pakai No.03 Tahun 1998 seluas kurang lebih 54.030 M² dst....., adalah dalil yang keliru, bahwa fakta yang sesungguhnya dapat dijelaskan sebagai berikut :
 - a. Bahwa TNI AU telah menguasai obyek sengketa sejak tahun 1964 berdasarkan Berita Acara Nomor 1/PTUN/1964 tanggal 21 Januari 1964 Jo. Surat tanda terima tanggal 28 Juli 1964 dan Berita Acara Nomor 4/PTUN/1964 tanggal 7 Juli 1964, TNI AU telah membebaskan tanah Negara bekas tanah Partikelir bekas tanah G.G (Government Ground). Kemudian dengan melalui proses dan



sesuai prosedur yang benar pada tahun 1997 TNI AU atas nama Dephankam R.I. mengajukan Permohonan Hak kepada BPN selanjutnya terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 03 Tahun 1998 dengan luas 54.030 M². Kelurahan Putat Jaya, Kec. Sawahan Kota Surabaya.

- b. Mengenai Pernyataan Penggugat Nomor 5 Hal. 3 tentang tanah milik Negara bekas dan atau sisa *Eigendom verponding* nomor 9949, terhadap pernyataan tersebut Tergugat III menanggapi dan diperjelas kembali, Bahwa pada tahun 1964 TNI AU melalui Panitia Pembebasan Tanah dan TNI AU sendiri telah membebaskan tanah Negara bekas tanah G.G (*Gaverment Graund*), tanah Negara bekas tanah Partikelir (*Eigendom Verp* No. 9949) serta tanah milik/ Yasan dan gogolan tetap, hal ini didukung dengan data-data sebagai berikut :
 - a) Berita Acara Nomor 1/PTUN/1964 tanggal 21 Januari 1964 Jo. Surat tanda terima tanggal 28 Juli 1964,
 - b) Berita Acara Nomor 4/PTUN/1964 tanggal 7 Juli 1964, TNI AU telah membebaskan tanah Negara bekas tanah Partikelir bekas tanah G.G (*Govermant Ground*), dan tanah Negara bekas tanah Partikelir (bekas *Eugendom Verp* No. 9949).
 - c. Bahwa tanah yang dibebaskan oleh Panitia Pembebasan Tanah untuk TNI AU, **yang secara tegas telah disebutkan dalam berita Acara bahwa pembelian tanah untuk negara yang dimaksud adalah untuk AURI (TNI AU) guna kepentingan pertahanan.**
5. Menanggapi dalil Penggugat pada angka 6 Hal. 3, Tergugat III menanggapi sebagai berikut;
 - a. Bahwa Orang Tua Penggugat (Alm. ABDUL HALIK) menempati dan menguasai Obyek Sengketa sejak Tahun 1979 bersama-sama dengan para penghuni lainnya adalah orang tua para Penggugat diberikan ijin untuk menempati Rumah dinas dalam perkara *A quo*, karena **orang tua Penggugat pada saat itu adalah anggota Prajurit TNI AU yang masih berdinis aktif**, sehingga untuk mendukung kelancaran tugas-tugas yang diberikan oleh negara, Almarhum diberikan ijin oleh Komandan Satuan untuk menempati Rumah Dinas dengan melengkapi persyaratan-



persyaratan yang telah ditentukan dalam Peraturan Perundang-undangan yang berlaku selama masih berdinis aktif sebagai Prajurit TNI AU untuk diterbitkan **Surat Ijin Penghunian (SIP)**. Setelah orang tua Penggugat meninggal obyek perkara selanjutnya dihuni atau diteruskan oleh Penggugat secara ilegal tanpa surat ijin dari Komandan Lanud Muljono, Oleh karenanya mohon kiranya Majelis Hakim yang terhormat mengesampingkan gugatan Penggugat.

b. Mengenai dalil Penggugat bahwa orang tua Penggugat dan penghuni lainnya memperbaiki dan membangun sendiri rumah darurat yang tidak layak pakai sampai menjadi rumah tinggal yang layak, adalah pernyataan yang tidak berdasar hukum, berikut kami sampaikan penjelasan sebagai berikut :

1) bahwa pembangunan Rumah Dinas Prajurit TNI/TNI AU di Simogunung telah direncanakan pada awal tahun 1974 dan dibangun dalam tahun 1975 berdasarkan Surat Kepala Staf TNI AU kepada Pangkodau IV Nomor : MABAU/0005/2/2/KASAU tanggal 31 Januari 1974 perihal **Petunjuk Administratif Pelaksanaan Pembangunan Rumah Prajurit**, rencana pembangunan rumah murah tersebut disesuaikan dengan rencana Hankam yaitu type 45 D prototype dari PUTL, karena rumah-rumah tersebut yang telah disetujui oleh Hankam dalam rangka peningkatan Kesejahteraan prajurit. **Status daripada rumah tersebut adalah milik negara/dinas.**

2) Hal mana telah sesuai pula dalam Kartu Identitas Barang (KIB) Kemhan RI. No.19. dan Kode Barang Nomor 4.01.02.02.010.19. dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 03 Tahun 1998 atas nama Dephankam R.I. seluas 54.030 M2 C.q. TNI AU bahwa rumah dinas Prajurit TNI AU di perumahan dinas TNI AU Simogunung termasuk Obyek Sengketa telah dibangun oleh Kemhan R.I. C.q. TNI AU selesai pada tahun 1975 dan digunakan pada tahun 1975.

c. Bahwa untuk membangun rumah prajurit tersebut merupakan **uang hasil ganti rugi dari pelepasan tanah TNI AU kepada Pemerintah Kotamadya Surabaya** seluas 500.220 m², dengan uang ganti rugi yang diterimakan oleh Pangkodau IV sebesar Rp. 175.077 .000,- (Seratus Tujuh Puluh Lima Juta Tujuh Puluh Tujuh



Ribu Rupiah). Hal ini sesuai dengan yang tercantum dalam Berita Acara Panitia Pembelian Tanah / Bangunan Untuk Keperluan Negara / Pemerintah Daerah Kotamadya Surabaya Nomor : 57/SDA/P2.T.U.N./1973 tanggal 12 Oktober 1973.

- d. Mengenai pernyataan Penggugat bahwa Orang tua Penggugat dan Penghuni lainnya mengajukan permohonan sendiri memasang Instalasi Listrik, Air, pengaspalan jalan dan lain sebagainya secara mandiri bukan melalui pengelolaan Tergugat III, maka Tergugat III berpendapat bahwa upaya yang dilakukan orang tua Penggugat bersama Penghuni lainnya adalah tindakan atas inisiatif sendiri dari Orang tua Penggugat dan Penghuni lainnya, walaupun benar hal tersebut dilakukan oleh Orang tua Penggugat seharusnya Orang tua Penggugat membuat surat permohonan kepada TNI AU sesuai Pasal 4 ayat (4) huruf d Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara mengamanatkan bahwa Kepala Satuan Kerja selaku Kuasa Pengguna Barang untuk Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II memiliki kewenangan **melakukan pengawasan dan pengendalian BMN berupa Rumah Negara yang berada dalam pengawasannya**. Dan hingga saat ini Komplek Perumahan Dinas TNI AU di Kelurahan Putat Jaya, Kecamatan Sawahan Kota Surabaya masih dihuni oleh anggota Prajurit TNI AU aktif.

Hal tersebut membuktikan bahwa Rumah Dinas TNI AU di Simogunung termasuk obyek perkara tidak pernah diabaikan atau ditelantarkan dan hingga saat ini masih berstatus dan telah terdaftar sebagai Barang Milik Negara.

- e. Menanggapi pernyataan Penggugat mengenai : **“Secara patut demi Hukum dapat dibatalkannya SHP No. 03/Putat Jaya, Sawahan Tahun 1998”**, adalah pernyataan yang **tidak berdasar Hukum**. Mengenai pembatalan sertifikat Tergugat III berpendapat bahwa, Upaya hukum yang dapat ditempuh untuk membatalkan sertifikat diatas tanah yang sudah bersertifikat antara lain sebagai berikut:

- 1) **Penyelesaian Secara Administrasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN)**



Jika Penggugat atau Orang tua selaku pemilik sertifikat hak atas tanah merasa dirugikan atas terbitnya sertifikat atas nama orang lain atau badan hukum diatas objek tanah yang sama, maka Penggugat dapat menempuh prosedur pembatalan hak atas tanah karena adanya cacat administrasi dengan membuat Surat Permohonan pembatalan yang diajukan kepada Menteri melalui Kepala Kantor Pertanahan yang daerah kerjanya meliputi wilayah tanah yang bersangkutan, **(sedangkan dalam perkara A quo Orang tua Penggugat tidak memiliki Sertifikat Hak Milik)**. Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/ Ka. BPN No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Pasal 106 yang berbunyi:

(1) Keputusan pembatalan hak atas tanah karena cacat hukum administratif dalam penerbitannya dapat dilakukan karena permohonan yang berkepentingan atau oleh Pejabat yang berwenang tanpa permohonan.

(2) Permohonan pembatalan hak dapat diajukan atau langsung kepada Menteri atau Pejabat yang ditunjuk atau melalui Kepala Kantor Pertanahan.

2) **Penyelesaian melalui Gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN),**

Apabila penyelesaian secara mediasi diantara para pihak yang bersengketa tidak tercapai dan penyelesaian secara administrasi oleh BPN tidak memberikan keadilan. Maka salah satu pihak dapat mengajukan Gugatan Tata Usaha Negara terhadap sertifikat tanah yang termasuk keputusan tata usaha negara ke Pengadilan Tata Usaha Negara. Adapun dasar hukum diatur dalam Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pradilan Tata Usaha Negara Pasal 53 ayat (1) yang berbunyi:

Pasal 53 :

(1) Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada



Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi.

Sedangkan **Orang tua penggugat bersama sama dengan para penghuni lainnya pada tanggal 19 Desember 2009 mengajukan gugatan perkara Sertifikat Hak Pakai Nomor 03 Tahun 1998 tanggal 27 April 1998** atas nama Dephankam RI. Cq. TNI AU ke **Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya** atas tanah seluas 54.030 M² yang terletak di Kelurahan Putat Jaya, Kecamatan Sawahan kota Surabaya. Adapun Pihak Tergugat yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur sebagai Tergugat I, Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I sebagai Tergugat II, dan Dephankam RI C.q TNI AU sebagai Tergugat II Intervensi. Berdasarkan Salinan Putusan PTUN Surabaya Nomor : 03/G/2010/PTUN.Sby tanggal 8 Juli 2010.

3) **Penyelesaian melalui Gugatan Perbuatan Melawan Hukum ke Pengadilan Negeri**, dalam hal ini Penggugat tidak dapat menguraikan dan membuktikan kesalahan apa yang dilakukan oleh Tergugat III. Sungguh ironis apabila Penggugat sudah menguasai obyek sengketa sejak tahun 1974 atau sejak tahun 1979 secara Cuma-Cuma tanpa dipungut sewa lalu kemudian melakukan gugatan PMH kepada Tergugat III, justru sebaliknya bahwa Penggugat sejak orang tua Penggugat Pensiun tidak menyerahkan Rumah Dinas yang saat ini menjadi Obyek Sengketa kepada Dinas TNI Angkatan Udara C.q. Lanud Muljono selaku Pembantu Kuasa Pengguna Barang Milik Negara.

Dengan demikian mohon dalil Penggugat dikesampingkan.

6. Turut menanggapi Posita Penggugat angka 7 dan 8, Hal. 3 dan 4, penggugat menyatakan bahwa orang tua Penggugat yakni Alm. Abdul Halik bersama-sama dengan para penghuni lainnya mengajukan permohonan peralihan hak atas tanah yang mereka kuasai menjadi Hak milik kepada Kantor Pertanahan ATR/BPN berdasarkan Kepres No.32



tahun 1979 dan Permendagri No.3 tahun 1979 adalah salah dan tidak berdasar Hukum, dalam hal ini Tergugat III berpendapat ;

- a. Bahwa **jika Penggugat mengajukan Permohonan Hak atas tanah berdasarkan Permendagri No.3 tahun 1979 adalah sangat keliru**, bahwa dalam Permendagri No.3 tahun 1979 tersebut mengatur **Tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-hak Barat** dan subtansinya adalah **ditujukan kepada bekas pemegang hak setelah dikuasai oleh Belanda**. Sedangkan Penggugat atau orang tua Penggugat bukan bekas pemegang hak, melainkan Purnawirawan prajurit yang TNI sejak tahun 1974 atau tahun 1979 berdasarakan perintah kedinasan menempati obyek sengketa, kemudian tanpa hak dengan itikad tidak baik untuk memiliki obyek sengketa dengan cara mengajukan Permohonan Hak Pakai menjadi Hak milik dengan menyertakan riwayat perolehan tanah obyek sengketa / data kepemilikan secara tidak sah menurut hukum.
- b. Bahwa, TNI AU secara yuridis formil sejak Tahun 1964 TNI AU melalui Panitia Pembebasan Tanah dan TNI AU sendiri telah membebaskan tanah Negara bekas tanah G.G (*Gaverment Graund*), tanah Negara bekas tanah Partikelir (*Eugendom Verp No. 9949*) serta tanah milik/Yasan dan gogolan tetap, hal ini didukung dengan data-data sebagai berikut :
 - 1) Berita Acara Nomor 1/PTUN/1964 tanggal 21 Januari 1964 Jo. Surat tanda terima tanggal 28 Juli 1964 tanah yang dibebaskan seluas 408.440 M² merupakan tanah Yasan,
 - 2) Berita Acara Nomor 4/PTUN/1964 tanggal 7 Juli 1964, TNI AU telah membebaskan tanah Negara bekas tanah Partikelir bekas tanah G.G (*Govermant Ground*), seluas 96.350 M² dan tanah Negara bekas *Eugendom Verp No. 9949* seluas 158.350 M²,

dan secara tegas telah disebutkan dalam berita Acara bahwa pembelian tanah **untuk negara yang dimaksud adalah untuk AURI (TNI AU)** guna kepentingan pertahanan, dan tanah tersebut direncanakan untuk penggelaran Satuan Rudal untuk menghadapi konfrontasi dengan Malaysia,

- c. Bahwa sesuai dasar tersebut kemudian pada tahun 1997 TNI AU mengajukan Permohonan Hak Pakai kepada Kantor Pertanahan



dan tahun 1998 telah terbit sertifikat yang dikenal dengan Sertifikat Hak Pakai No.03/1998 atas nama Dephankam RI Cq. TNI AU seluas 54.030 M².

Sehingga cukup beralasan apabila Tergugat IV dan V menolak permohonan pendaftaran tanah yang diajukan oleh orang tua Penggugat karena pemohon tidak memiliki dasar yang kuat untuk dimohonkan menjadi hak milik.

7. Menanggapi dalil Penggugat angka 14,15,16 dan 17, dapat dijelaskan sebagai berikut :

a. Bahwa terkait Pengosongan Rumah Dinas yang dilaksanakan oleh Tergugat III perlu dijelaskan sebagai berikut ;

1) Bahwa Pengosongan Rumah Negara/Dinas Kementerian Pertahanan R.I. memiliki peraturan khusus yang berlaku secara khusus pula di lingkungan TNI perihal Pengelolaan Rumah Negara di Lingkungan TNI yaitu Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 13 Tahun 2018 tentang Pengelolaan Rumah Negara di Lingkungan TNI jo. Peraturan Kepala Staf TNI Angkatan Udara Nomor Kep/353/XII/2020 tentang Petunjuk Teknis Pengelolaan Rumah Negara di Lingkungan TNI Angkatan Udara, serta diatur pula dalam Peraturan Pemerintah Nomor 06 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, termasuk didalamnya mengatur mengenai pengelolaan barang milik negara yang meliputi penggunaan, pemanfaatan, pengamanan dan pemeliharaan. Barang Milik Negara meskipun dalam Putusan Pengadilan tidak diterima mengingat bahwa rumah yang ditempati orang Tua Penggugat dan Penggugat merupakan rumah negara, jadi seluruh penghuni rumah negara tanpa terkecuali Penggugat harus tunduk dan patuh terhadap Peraturan tentang Penghunian Rumah Negara.

2) Langkah-langkah yang ditempuh Tergugat III dalam proses pengosongan rumah negara yang menjadi obyek sengketa merupakan langkah yang sangat humanis dan persuasif bila dibandingkan dengan pelaksanaan penertiban sebagaimana tercantum dalam Pasal 63 Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 13 Tahun 2018 yang seharusnya dilakukan tindakan pengosongan secara langsung tanpa perlu adanya proses



sosialisasi dan mediasi.

- 3) Pengosongan rumah dinas TNI AU termasuk Obyek Perkara adalah tahapan-tahapan dalam melakukan penertiban rumah Dinas/negara. Tergugat III selaku Komandan adalah Pejabat pelaksana peraturan perundang-undangan di tingkat Satuan Kerja berdasarkan Pasal 4 ayat (4) huruf d Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Berupa Rumah Negara "Kepala Satuan Kerja selaku Kuasa Pengguna Barang untuk Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II memiliki kewenangan : *melakukan pengawasan dan pengendalian BMN berupa Rumah Negara yang berada dalam pengawasannya.*" Serta Peraturan Menteri Pertahanan R.I. Nomor 13 Tahun 2018 adalah selaku Pembantu Pengguna Barang Milik Negara dalam hal Pembinaan Rumah Negara berwenang untuk melakukan kegiatan penatausahaan Barang Milik Negara berupa rumah negara dalam rangka mewujudkan tertib administrasi pengelolaan Barang Milik Negara termasuk penertiban rumah Negara.
- 4) Menanggapi keberatan Penggugat perihal pengosongan yang dilakukan Tergugat III. Menanggapi dalil Penggugat tersebut dapat dijelaskan, bahwa sebelum dilaksanakan Penertiban pengosongan Rumah Dinas, **berdasarkan Pasal 63 Permenhan R.I. Nomor 13 Tahun 2018 jo. Keputusan Kepala Staf TNI Angkatan Udara Nomor Kep/353/XII/2020 BAB I Nomor 8 huruf 'e' angka 4 perihal Pengosongan Paksa Rumah Negara : *Bahwa terhadap personel yang sudah tidak berhak menempati Rumah Negara dan tidak mau meninggalkan rumah negara tersebut, akan diambil tindakan pengosongan rumah negara secara paksa oleh dinas/tim penertiban rumah negara.*** Sesuai dasar tersebut Tergugat III telah mengirimkan surat pemeritahuan atau pengumuman dengan Surat Nomor Peng/01/V/2022 tanggal 25 Mei 2022 yang diumumkan kepada seluruh warga penghuni perumahan dinas TNI AU Simogunung termasuk kepada Penggugat selaku anak dari Almarhum Serma Purn. Abdul Halik untuk segera mengurus/membuat Surat Ijin Penghunian

Halaman. 81 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



dalam jangka waktu 7 x 24 Jam, Surat Komandan Lanud Muljono Nomor B/307-09/21/01/Lanud Mul tanggal 29 Juni 2022 perihal Peringatan Terakhir yang ditujukan kepada Penghuni Komplek Simogunung (Purnawirawan, Warakawuri dan Putra/Putri), surat tersebut telah mendapat respon positif dari hampir seluruh warga Penghuni Rumah Dinas Simogunung baik anggota Prajurit TNI AU yang telah Purna dan atau anak anggota keluarga dari Purnawirawan semua telah mengurus dan membuat Surat Ijin Penghunian sesuai Surat/Pengumuman yang dikeluarkan oleh Tergugat III, tetapi masih terdapat beberapa dari Purnawirawan dan atau anak anggota keluarga purnawirawan yang **tidak mengindahkan** Surat/Pengumuman yang telah diedarkan oleh Tergugat III termasuk Penggugat.

5) Menanggapi dalil penggugat bahwa Tergugat III telah melakukan perusakan/pencabutan listrik dirumah Dinas yang dihuni Penggugat, adalah tidak benar. Bahwa yang sebenarnya dapat dijelaskan sebagai berikut ;

a) Bahwa setelah diedarkan Surat Pengumuman Nomor Peng/01/V/2022 tanggal 25 Mei 2022 dan Surat Komandan Lanud Muljono Nomor B/307-09/21/01/Lanud Mul tanggal 29 Juni 2022 tidak ada tanggapan baik secara tertulis maupun lisan dari diri Penggugat, Tergugat III sebelum melakukan pencabutan aliran listrik telah berkomunikasi langsung kepada Penggugat termasuk kepada para penghuni Rumah Negara lainnya dan disampaikan oleh Tergugat III apabila Penggugat segera mengurus administrasi berupa Surat Ijin Penghunian, aliran listrik akan disambungkan kembali akan tetapi Penggugat tetap pada pendiriannya bahwa Obyek Perkara merupakan peninggalan Orang Penggugat. Sehingga Tergugat III melakukan Pemutusan Aliran Listrik di rumah Dinas saat ini yang menjadi Obyek Perkara. Jadi pemutusan aliran listrik yang dilakukan Tergugat III sifatnya hanya sementara dan akan didisampingkan kembali oleh Tergugat III apabila Penggugat mengikuti ketentuan sebagaimana tertuang



dalam surat edaran yang telah dibuat oleh Komandan Lanud Muljono.

- b) Bahwa Fakta dilapangan diperoleh dalam Rumah Dinas yang menjadi obyek perkara Penggugat telah merobah bentuk asli daripada bangunan rumah dinas dan telah melakukan penyambungan aliran listrik 3 (tiga) titik/KWH yang diduga digunakan sebagai tempat usaha. Atas pembangunan dan penyambungan aliran listrik Penggugat tidak ada ijin dari Kemhan R.I., Cq. Panglima TNI, Cq. Kasau, serta Cq. Komandan Lanud Muljono selaku Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Eselon I. Maka dengan demikian sudah jelas dan terang benderang bahwa Penggugat-lah yang sangat merugikan Negara tanpa hak menghuni, menguasai dan menduduki tanpa ikatan perjanjian atau kontrak atau diperkerjakan, sehingga terbukti Perbuatan Penggugat masuk kategori **Perbuatan Melawan Hukum**, oleh karenanya mohon gugatan Peggugat untuk ditolak atau tidak diterima.

8. Menanggapi dalil Penggugat angka 18, bahwa terjadinya tumpang tindih dengan Sertifikan Hak Milik Penghuni yang terlebih dahulu terbit sebelum terbit Sertifikat Nomor 03 Tahun 1998 tanggal 27 April 1998 A.n Dephankam RI Cq. TNI AU. Bahwa Tergugat III membantah dengan tegas bahwa sertifikat tersebut tidak tumpang tindih dengan sertifikat lainnya, dapat diberikan penjelasan sebagai berikut

- a. Bahwa dalam persidangan di PTUN Surabaya pada tanggal 31 Mei 2010 **telah dilakukan Pemeriksaan Setempat** di lokasi obyek perkara oleh Majelis Hakim PTUN. Berdasarkan hasil Pemeriksaan Setempat diperoleh hasil jika alat bukti berupa sertifikat yang diajukan oleh Para Penggugat, letak posisinya **di luar atau tidak masuk dalam Gambar Situasi Sertifikat Hak Pakai Nomor 03 tahun 1998** tanggal 27 April 1998 A.n. Dephankam R.I. C.q. TNI AU. Dengan demikian telah terbukti bahwa **obyek perkara** yang diajukan oleh Para Penggugat **tidak terjadi tumpang tindih (over lapping)** antara Sertifikat Hak Milik No. 878 atas nama HENGKY ASALI, Sertifikat Hak Milik No. 142 atas nama NY. MARIA GARSIA NANI LIDYA, Sertifikat Hak Milik No. 1079 atas nama SOERADJI, Sertifikat Hak Milik No. 668 atas nama EVENDY SOEGIHARTO



dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 03 tahun 1998 tanggal 27 April 1998 A.n. Dephankam R.I. C.q. TNI AU (Obyek Perkara). Dan terkait SHM No.M0017/2021 A.n. Maria Sumiatie seluas 296 M² TNI AU yang sertifikatnya terbit setelah tahun 2021 bahwa obyek tersebut berada diluar Sertifikat Hak Pakai No. 03 Tahun 1998.

b. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Panglima Kodau IV Nomor : SKEP/44/X/1974 tanggal 22 Oktober 1974 tentang Pemberian Kapeling Tanah Kepada Orang Diluar TNI AU Dalam Rangka Pembangunan Rumah TNI AU di Komplek Tandes (Beserta Daftar Nama Penerima Kapeling Tanah TNI AU) , TNI AU telah memberikan kaveling tanah seluas ± 3.900 m² kepada 13 (tiga belas) orang yang telah berjasa terhadap TNI AU dalam rangka perawatan, pengurusan, dan pemindahan hak tanah-tanah milik TNI AU serta dalam rangka pembangunan kompleks TNI AU di Tandes (sekarang kompleks rumah dinas TNI AU Simogunung Kelurahan Putat Jaya, Kec. Sawahan Kotamadya Surabaya). Dan sesuai dengan **keterangan salah satu Saksi dari Para Penggugat saat itu, yaitu Sdr. Hengky Asali (Pemilik Sertifikat Hak Milik No. 878) di persidangan PTUN Surabaya pada tanggal 19 Mei 2010**, dijelaskan bahwa tanah dan bangunan tersebut dibeli dari Ny. Yan Ratulangi. Dimana berdasarkan Surat Keputusan Panglima Kodau IV Nomor : SKEP/44/X/1974 tanggal 22 Oktober 1974 nama dari Ny. Yan Ratulangi masuk sebagai salah satu penerima kapeling tanah pemberian TNI AU tersebut.

Dengan demikian telah terbit Sertifikat Hak Milik kepada masing-masing pemilik Kapeling yang telah diberikan kepada 13 (tigabelas) orang yang berjasa kepada TNI AU tentunya sudah melalui prosedur hukum yang berlaku.

9. Menanggapi pernyataan Penggugat yang menyatakan bahwa sebelum diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 03 Tahun 1998 oleh Kantor ATR/BPN kota Surabaya Pihak Panglima TNI Cq. Kepala Staf Angkatan Udara Cq. Komandan Lanud Muljono tidak memiliki alas hak atas Obyek perkara tersebut maka Penggugat dan para Penghuni lainnya adalah pihak yang paling berhak.....dst..... dengan mendasarkan pada Kepres No.32 Tahun 1979 dan Permendagri Nomor 3 Tahun 1979, adalah salah dan keliru keliru, dan dapat dijelaskan sebagai berikut :
 - a. Bahwa pernyataan Penggugat tersebut adalah pernyataan yang



sengaja mengecoh Majelis Hakim, karena dengan jelas dan terang benderang bahwa perolehan Aset Tanah Kemhan R.I. Cq. TNI AU berasal dari pembebasan Tahun 1964 sesuai dengan uraian jawaban diatas.

b. Bahwa keberadaan Pengugat tinggal di atas tanah obyek sengketa tersebut sama sekali bukan berarti mereka telah menguasai apalagi memiliki tanah/rumah tersebut karena :

- 1) Bahwa keberadaan Pengugat di kompleks tersebut karena para Pengugat pada mulanya merupakan anak anggota prajurit aktif TNI AU yang ditempatkan oleh TNI AU untuk menempati kompleks tersebut dan didasarkan atas ijin/perintah dari dinas TNI AU.
- 2) Bahwa dengan telah pensiunnya orang tua Pengugat maka secara hukum Pengugat sudah tidak punya hak lagi untuk tinggal dirumah tersebut karena sesuai ketentuan hukum yang berlaku perumahan dinas hanya diperuntukkan bagi personil TNI yang aktif.
- 3) Bahwa dalam rangka untuk memenuhi kebutuhan panggon prajurit aktif, pihak TNI AU berupaya mengadakan penertiban rumah dinas untuk dapat dipakai sebagai rumah dinas anggota aktif TNI AU yang berhak.

b. Bahwa karena Pengugat sudah tidak mempunyai hak tinggal di atas tanah tersebut, maka sangatlah naif apabila Pengugat mendalilkan telah mengalami kerugian material dan immaterial serta meminta ganti rugi. Hal tersebut sangat bertentangan dengan fakta hukum yang sebenarnya.

10. Sebagai bahan pertimbangan kami sampaikan pula, bahwa Orang tua Pengugat pada tanggal 19 Desember 2009 **pernah mengajukan gugatan Sertifikat Hak Pakai No.03/1998** tanah seluas 54.030 M² yang terletak di Kelurahan Putat Jaya, Kecamatan Sawahan Kotamadya Surabaya **sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 03 Tahun 1998 tanggal 27 April 1998** dengan Nomor Seri AK 981250 atas nama Dephankam RI. Cq. TNI AU **ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya**. Adapun Pihak Tergugat yaitu Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur sebagai Tergugat I, Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I sebagai Tergugat II, dan Dephankam RI C.q TNI AU sebagai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II Intervensi. Berdasarkan Salinan Putusan PTUN Surabaya Nomor : 03/G/2010/PTUN.Sby tanggal 8 Juli 2010 memutuskan :

Dalam Eksepsi :

Menerima Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat II Intervensi.

Dalam Pokok Sengketa :

- Menyatakan **gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima** ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.392.000,- (Dua Juta Tiga Ratus Sembilan Puluh Dua Ribu Rupiah).

11. Oleh karena itu secara yuridis, terhadap tanah dan bangunan rumah dinas TNI AU di Simogunung adalah sah milik TNI AU sesuai Kode Identitas Barang Milik Negara baik tanah maupun Bangunan Rumah obyek perkara dengan Sub Kelompok Rumah Negara Golongan II Kode Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang Nomor 012.24.19.344840.000.KD, Kode Barang Nomor 4.01.02.02.010.19, maupun tanah obyek perkara telah masuk dalam daftar Barang Milik Negara dengan Sub Kelompok TANAH DAN BANGUNAN PERUMAHAN/G.TEMPAT TINGGAL Kode Unit Akuntansi Kuasa Pengguna Barang (UAKPB) Nomor 012.24.19.344840.000.KD, Kode Barang 2.01.01.01.002.2, bersertifikat atas nama Kementerian/Lembaga Dephankam RI Cq. TNI AU dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3 Tahun 1998 tanggal 27 April 1998.
12. Bahwa berdasarkan uraian diatas, sangat jelas jika Tergugat III tidak pernah melakukan perbuatan melawan hukum seperti yang didalilkan oleh Penggugat. Oleh karena itu tidak sepatutnya Penggugat menuntut Tergugat III untuk membayar ganti rugi. Justru sebaliknya, Penggugat lah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum yang sepatutnya dihukum untuk membayar ganti rugi kepada Tergugat III .

III. DALAM REKONVENSIS

1. Bahwa Tergugat III Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan balas terhadap para Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi.
2. Bahwa apa yang disampaikan oleh Tergugat III Konvensi / Penggugat Rekonvensi dalam Konvensi merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dan mohon dinyatakan terulang dalam Rekonvensi ini.

Halaman. 86 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



3. Bahwa sangat jelas gugatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi hanyalah merupakan tindakan spekulasi yang sama sekali tidak berdasar pada hukum, dimana pada awalnya penggugat meneruskan penghunian dari Orang Tua para penggugat yang dulunya merupakan anggota TNI AU aktif yang diberikan ijin oleh dinas TNI AU untuk memempati rumah dinas TNI AU Jl. Cureng No.1 yang terletak di Kelurahan Putat Jaya, Kec. Sawahan, Kotamadya Surabaya seluas \pm 54.030 M² yang saat ini menjadi obyek perkara. Bahwa Penggugat sudah sangat diuntungkan karena sudah lama memempati obyek perkara tanpa ijin yang sah akan tetapi masih di biarkan memempati rumah dinas tersebut meskipun tanpa hak dan telah diperingatkan berulang kali untuk meninggalkan rumah dinas, namun sungguh sangat ironis dan berlebihan apabila penggugat justru melakukan upaya untuk memiliki dan menguasai tanah beserta rumah dinas tersebut dengan cara mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Surabaya dalam perkara *aquo*.
4. Bahwa rumah dinas TNI AU Jl. Harvard No. 12 Rt.001, Rw.001 di Komplek Simogunung, sampai saat ini masih dihuni oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi. Adapun rumah dinas tersebut *ditempati secara tidak sah atau melawan hukum* selama lebih dari 15 tahun.
5. Bahwa atas perbuatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi masih memempati rumah dinas tersebut dalam jangka waktu yang cukup lama, telah merugikan Tergugat III Konvensi / Penggugat Rekonvensi. Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi bukanlah anggota aktif TNI AU, namun masih memempati rumah dinas TNI AU secara gratis tanpa adanya biaya sewa.
6. Bahwa berdasarkan Pasal 11 huruf d, Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 13 Tahun 2018 bahwa ***Tipe Rumah Golongan II sebagaimana dimaksud dalam pasal 9 huruf b diperuntukkan bagi anggota yang berdinass di lingkungan Kemhan dan/atau TNI sebagai Rumah Negara terdiri atas:***
Huruf b: "Rumah Tipe D diperuntukkan bagi Anggota yang berpangkat Perwira Pertama atau anggota lain yang setingkat",
dan
Pasal 61 huruf b : "Hak memempati Rumah Negara berakhir apabila anggota diberhentikan dengan hormat karena pensiun atau meninggal dunia harus meninggalkan Rumah Negara yang dihuninya paling lambat 6 (enam) bulan sejak diterima keputusan



pencabutan surat ijin penghunian”,

Penggugat tidak mempunyai SIP dalam waktu yang sangat lama akan tetapi tetap menempati rumah dinas TNI AU yaitu sejak Orang Tua Penggugat **pensiun** sampai dengan sekarang. Dengan demikian, maka perbuatan atau apa yang telah dilakukan oleh Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi sangat bertentangan dengan peraturan yang ada, sehingga dapat disimpulkan bahwa **Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.**

7. Bahwa seseorang atau suatu pihak untuk dapat dihukum haruslah terdapat perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang telah dilakukan. Dalam hal ini Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu :

- a. Bertentangan dengan undang-undang karena Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah melanggar Pasal 11 huruf d. dan Pasal 9 huruf b. Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 13 Tahun 2018 jo Pasal 51 ayat (1), dimana sesuai dengan peraturan tersebut Pejabat atau Anggota yang menempati rumah dinas adalah prajurit aktif dan harus mempunyai SIP (Surat Ijin Penghunian). Namun pada kenyataannya para Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi bukanlah prajurit TNI AU dan masih menempati tanah beserta Rumah Dinas tersebut sampai sekarang meskipun orang tua Penggugat yang dulunya prajurit TNI AU telah pensiun hingga meninggal dunia.
- b. Bertentangan dengan hak orang lain karena atas perbuatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang masih menempati rumah dinas TNI AU tersebut maka telah merugikan kepentingan Tergugat III Konvensi / Penggugat Rekonvensi, sehingga akibatnya banyak anggota TNI AU yang masih aktif yang mempunyai hak tidak bisa menempati rumah dinas tersebut sehingga terpaksa mengontrak atau menyewa rumah di luar kompleks, bahkan ada yang tinggal di luar kota Surabaya yang jaraknya cukup jauh dari Pangkalan TNI AU Muljono.
- c. Bertentangan dengan Pasal 58 tentang larangan bagi penghuni Rumah Negara huruf a dan c, Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 13 Tahun 2018, *bahwa fakta didalam obyek sengketa Penggugat telah mengubah sebagian/atau seluruh bentuk*



bangunan Rumah Negara tanpa izin tertulis dari PPB-E1 atau pejabat yang ditunjuk; dan menggunakan Rumah Negara tidak sesuai dengan fungsi dan peruntukannya yang telah ditetapkan dalam peraturan.

- d. Bertentangan dengan kewajiban hukum karena Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi menempati rumah dinas tersebut karena semula adalah Orang Tua Penggugat adalah personel TNI AU aktif yang mendapat ijin untuk menempati rumah negara berdasarkan SIP yang diterbitkan oleh Komandan Pangkalan TNI AU di Muljono dan setelah Orang tua Penggugat pensiun seharusnya berkewajiban meninggalkan atau keluar dari rumah dinas, namun pada kenyataannya Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi masih menempati atau menguasai tanah beserta rumah dinas tersebut meskipun dalam jangka waktu yang cukup lama tanpa dilengkapi Surat Ijin Penghunian.
- e. Bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memerhatikan kepentingan orang lain, karena perbuatan Penggugat telah mengesampingkan dan merugikan prajurit dalam lingkungan satuan Tergugat III dimana sesuai Undang-Undang TNI yang memperoleh hak panggon (hak menempati rumah dinas) adalah **Prajurit TNI aktif**.

8. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata yang berbunyi: *“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”*. Dengan demikian, maka sudah seharusnya Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi membayar ganti rugi kepada Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi, antara lain :

a. Kerugian Materil.

Bahwa obyek perkara merupakan Barang milik Negara, maka dalam hal penggunaan maupun pemanfaatannya, Penggugat haruslah tunduk pada ketentuan-ketentuan sebagaimana telah diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara jo. Keputusan Menteri Keuangan Nomor 213/KM.6/2021 tentang Tata Cara Pelaksanaan Barang Milik Negara yang selanjutnya dijadikan dasar dalam penentuan tarif Sewa kepada Penggugat tentang besarnya nilai sewa yang harus dibayar oleh Penggugat setiap tahunnya.



- b. Oleh karena diatas obyek perkara didalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 03 Tahun 1998 a.n. Dephankam R.I. Cq. TNI AU telah dijadikan kegiatan Usaha atau bisnis lainnya, sehingga terhadap Penggugat berdasarkan ketentuan tersebut harus membayar kerugian negara, dengan rincian sebagai berikut:

Tarif Sewa = Tarif Pokok Sewa x Faktor Penyesuai.

Dengan penghitungan: Tarif pokok sewa = Rp1.000.000,00 x 200 m² = Rp200.000.000,00

- 1) Jika dibayar sekaligus di muka: 5 tahun x Rp. 200.000.000,00 = **Rp. 1.000.000.000,00**

Faktor penyesuai sewa berupa kegiatan bisnis adalah sebesar 100%. Faktor penyesuai Sewa berupa periodesitas per tahun dengan jangka waktu sewa 5 (lima) tahun sebesar 135%. Besaran sewa yang harus dibayarkan: besaran sewa per tahun = tarif pokok sewa x faktor penyesuai sewa =

- 2) Lima Tahun Ke-2 Rp. 200.000.000,00 x (100% x 135%) = Rp. 270.000.000,00 x 5 Th. = **Rp. 1.350.000.000,00**
- 3) Lima Tahun Ke-3 Rp. 270.000.000,00 x (100% x 135%) = Rp. 364.000.000,00 x 5 Th = **Rp. 1.822.500.000,00**
- 4) Lima Tahun Ke-4 Rp. 364.000.000,00 x (100% x 135%) = Rp. 491.000.000,00 x 5 Th = **Rp. 2.455.000.000,00**
- 5) Lima Tahun Ke-5 Rp. Rp. 491.000.000,00 x (100% x 135%) = Rp. 662.850.000,00 x 5 Th = **Rp. 3.314.250.000,00**

- c. Oleh karena Penggugat telah menghuni rumah negara lebih kurang selama 25 tahun, sehingga penghitungannya:

Rp. 1.000.000.000,00 + Rp. 1.350.000.000,00 + Rp. 1.822.500.000,00 + Rp. 2.455.000.000,00 + Rp. 3.314.250.000,00 = **Rp. 9.941.750.000,00**

d. Kerugian Immateriil

Bahwa disamping kerugian material tersebut, Tergugat III Konvensi / Penggugat Rekonvensi juga mengalami kerugian immaterial karena Tergugat III Konvensi / Penggugat Rekonvensi tidak dapat melakukan tugasnya secara maksimal. Akibat perbuatan Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi yang menghuni rumah dinas TNI AU (obyek perkara) secara tidak sah, banyak anggota aktif TNI AU yang tidak bisa tinggal di rumah dinas TNI AU tersebut terpaksa berdomisili dan mengontrak



rumah di luar komplek, bahkan ada yang tinggal di luar kota Surabaya yang jaraknya cukup jauh dari Pangkalan TNI AU Muljono. Hal ini tentu saja menghambat tugas – tugas Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi, karena sewaktu-waktu diperlukan personel untuk melaksanakan operasi militer untuk menjaga kedaulatan NKRI memerlukan waktu yang cukup lama dalam mengumpulkan personel tersebut. Oleh karena itu sudah sepatutnya menurut hukum, Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dihukum memberikan ganti rugi immaterial sebagai berikut :

Rp. 150.000.000,- x 25 tahun = Rp. 3.750.000.000,00
(Tiga Milyar Tujuh ratus Lima Puluh Juta Rupiah).

9. Dengan demikian, maka kerugian material dan immaterial Tergugat III Konvensi / Penggugat Rekonvensi akibat perbuatan melawan hukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi adalah sebagai berikut :

Rp. 9.941.750.000,00 + Rp. 3.750.000.000,00 = **Rp. 13.691.750.000,00**
(Tiga Belas Miliar Enam Ratus Sembilan Puluh Satu Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).

Jadi nilai di atas merupakan Total keseluruhan yang harus dibayarkan oleh Penggugat / Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat III Konvensi / Penggugat Rekonvensi.

10. Bahwa untuk menjamin agar putusan Gugatan Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi dapat dijalankan, menurut hukum sudah seharusnya Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi dihukum membayar uang paksa (Dwangsong) sebesar Rp. 25.000.000,00 (Dua puluh lima juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan menjalankan putusan ini terhitung putusan mulai berkekuatan hukum tetap.

11. Bahwa karena para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum dengan tetap menempati perumahan dinas tersebut meskipun tanpa didasarkan atas hak yang sah, maka sudah sewajarnya apabila **dihukum untuk mengosongkan perumahan dinas tersebut.**

Berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat III Konvensi/Penggugat Rekonvensi mohon dengan hormat sudilah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara berkenan memutuskan :

DALAM KONVENSI



DALAM EKSEPSI

- Menerima Eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Menyatakan penertiban pengosongan Rumah Dinas TNI AU sah menurut hukum.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

DALAM REKONVENSİ :

1. Mengabulkan seluruh gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi.
2. Menyatakan para Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum menghuni rumah negara / rumah dinas TNI AU di Simogunung (obyek sengketa) dengan tidak sah.
3. Memerintahkan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan rumah dinas TNI AU dari penghuniannya.
4. Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi secara kontan kepada Tergugat Konvensi / Penggugat Rekonvensi sebagai berikut :
 - a. Kerugian Negara Secara Materiil sebesar **Rp. 9.941.750.000,00**
 - b. Kerugian Negara Secara Immateriil sebesar **Rp. 3.750.000.000,00**Jadi Total keseluruhan yang harus dibayar sebesar **Rp. 13.691.750.000,00** (Tiga Belas Miliar Enam Ratus Sembilan Puluh Satu Juta Tujuh Ratus Lima Puluh Ribu Rupiah).
5. Menghukum Penggugat Konvensi / Tergugat Rekonvensi membayar Dwangsong Rp. 25.000.000,- (Dua Puluh lima Juta Rupiah) setiap hari atas keterlambatan menjalankan putusan ini terhitung mulai putusan berkekuatan hukum tetap.
6. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 03 tahun 1998 Sah menurut Hukum.

Atau Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut diatas Tergugat IV telah mengajukan jawaban tanggal 6 Maret 2023, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

Halaman. 92 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas-tegas dibenarkan dan diakui dalam JAWABAN ini.
2. Bahwa menurut hukum Acara Perdata, seseorang/badan hukum dapat dituntut secara perdata apabila seseorang/badan hukum tersebut telah melakukan wanprestasi atau telah melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian terhadap pihak Penggugat. Dalam perkara ini Penggugat tidak menguraikan dalam posita maupun petitum gugatannya perbuatan Tergugat IV yang mana yang dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian Penggugat. Sehingga gugatan Penggugat dapat dikualifikasikan sebagai ***gugatan yang error in subyekto atau salah pihak tergugatnya*** serta ***gugatan Penggugat sangat kabur***.
3. Bahwa Departemen Pertahanan dan Keamanan cq. TNI-AU berkedudukan di dalam mengajukan permohonan Hak Pakai atas tanah sengketa adalah berdas pembebasan/pelepasan hak garapan atas tanah Negara dengan ganti rugi kepada pemilik/penggarap sebagaimana Berita Acara Panitia Pembelian Tanah Untuk Neg (P2TUN) tanggal 21 Januari 1964 Nomor 1/PTUN/1964 Jo. Surat Tanda Terima tanggal 28 Juli 1964, sehingga sejak tanggal 21 Januari 1964 maka Departemen Pertahanan dan Keamanan cq. TNI-AU berkedudukan di Jakarta adalah sebagai pemilik asset berhak untuk mengajukan permohonan hak atau memperoleh hak atas tanah tersebut dan Penggugat adalah hanya menempati rumah dinas baru mulai tahun 1974/1975, yang berarti Penggugat menguasai/menempati tanah dan rumah Instansi dimana Penggugat berdiam, sehingga ***Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dan tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan ini serta secara hukum tidak ada kerugian bagi Penggugat yang ditimbulkan atas terbitnya Sertipikat Hak Pakai No. 03/Kelurahan Putat Jaya atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan cq. TNI-AU berkedudukan di Jakarta***.
4. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan: "*Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan*

Halaman. 93 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut".

Bahwa Sertipikat Hak Pakai No. 03/Kelurahan Putat Jaya atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan cq. TNI-AU berkedudukan di Jakarta diterbitkan pada tanggal 27 April 1998, sehingga terhitung sejak tanggal penerbitan sertipikat sampai dengan saat gugatan ini didaftarkan atau setidaknya-tidaknya sejak berlakunya Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka gugatan Penggugat telah melebihi waktu 5 (lima) tahun, sehingga *Penggugat tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut atau gugatan Penggugat telah daluwarsa.*

Berdasarkan hal-hal yang terurai di atas, maka Tergugat IV mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memberikan putusan dengan menyatakan **Gugatan Penggugat tidak dapat diterima.**

DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa Tergugat IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat dan Tergugat IV mohon agar segala sesuatu yang telah diuraikan Jawaban DALAM EKSEPSI di atas sebagai terulang dan menjadi satu kesatuan dari Jawaban DALAM POKOK PERKARA ini.
2. Bahwa kronologi penerbitan Sertipikat Hak Pakai No. 03/Kelurahan Putat Jaya atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan cq. TNI-AU berkedudukan di Jakarta adalah sebagai berikut:
 - a. Semula tanah berstatus tanah Negara bekas Eigendom Verponding Nomor 9949 (sisa) atas nama N.V. Bouw en Handel Mij The Giok Nio berkedudukan di Surabaya, yang dikuasai oleh para petani penggarap sebanyak 13 orang.
 - b. Pada tanggal 21 Januari 1964 Departemen Pertahanan dan Keamanan cq. TNI- AU berkedudukan di Jakarta telah melakukan pembebasan/pelepasan hak penguasaan atas tanah Negara dengan ganti rugi kepada petani penggarap sebagaimana Berita Acara Panitia Pembelian Tanah Untuk Negara tanggal 21 Januari 1964 Nomor 1/PTUN/1964 Jo. Surat Tanda Terima tanggal 28 Juli 1964.

Halaman. 94 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



- c. Kemudian di atas tanah tersebut dibangun rumah dinas oleh Departemen Pertahanan dan Keamanan cq. TNI-AU berkedudukan di Jakarta.
- d. Kemudian Departemen Pertahanan dan Keamanan cq. TNI-AU berkedudukan di Jakarta sebagai pemilik asset mengajukan permohonan Hak Pakai kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur melalui Kantor Pertanahan Kota Surabaya atas tanah tersebut di atas.
- e. Setelah melalui proses di Kantor Pertanahan Kota Surabaya yaitu diadakan pengukuran atas tanah tersebut yang diperoleh luas 54.030 m2 sebagaimana Gambar Situasi tanggal 18 Oktober 1995 No. 4/1995 dan dilakukan pemeriksaan tanah oleh Tim Peneliti Tanah, maka dengan surat tanggal 28 Nopember 1996 Nomor 530.1-13.193 dan Nomor 530.1-13.194 sesuai kewenangan permohonan tersebut diteruskan kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur untuk memperoleh keputusan.
- f. Setelah dilakukan pemeriksaan/penelitian atas data atau berkas permohonan Hak Pakai tersebut selanjutnya Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Timur menerbitkan SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TIMUR NO. 025/HP/35/97 TANGGAL 24 JANUARI 1997 TENTANG PEMBERIAN HAK PAKAI ATAS TANAH (DAFTAR LAMPIRAN NO. URUT 1) atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan cq. TNI-AU berkedudukan di Jakarta, atas tanah terletak di Kelurahan Putat Jaya, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya.
- g. Selanjutnya Departemen Pertahanan dan Keamanan cq. TNI-AU berkedudukan di Jakarta mendaftarkan SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TIMUR NO. 025/HP/35/97 TANGGAL 24 JANUARI 1997 tersebut di Kantor Pertanahan Kota Surabaya dan pada tanggal 27 April 1998 terbit Sertipikat Hak Pakai No. 03/Kelurahan Putat Jaya atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan cq. TNI-AU berkedudukan di Jakarta, lamanya hak berlaku selama dipergunakan untuk rumah dinas.

Halaman. 95 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



3. Bahwa Departemen Pertahanan dan Keamanan cq. TNI-AU berkedudukan di Jakarta dalam mengajukan permohonan Hak Pakai atas tanah sengketa adalah berdasarkan pembebasan/pelepasan hak garapan atas tanah Negara dengan ganti rugi kepada pemilik/penggarap sebagaimana Berita Acara Panitia Pembelian Tanah Untuk Neora (P2TUN) tanggal 21 Januari 1964 Nomor 1/PTUN/1964 Jo. Surat Tanda Terima tanggal 28 Juli 1964, sehingga sejak tanggal 21 Januari 1964 maka Departemen Pertahanan dan Keamanan cq. TNI-AU berkedudukan di Jakarta adalah sebagai pemilik asset berhak untuk mengajukan permohonan hak atau memperoleh hak atas tanah tersebut dan Penggugat adalah hanya menempati rumah dinas mulai tahun 1974/1975, yang berarti Penggugat menguasai/menempati tanah dan rumah Instansi Pemerintah dimana Penggugat berdiam, sehingga Penggugat tidak mempunyai kepentingan hukum dan tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan ini serta secara hukum tidak ada kerugian bagi Penggugat yang ditimbulkan akibat terbitnya SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TIMUR NO. 025/HP/35/97 TANGGAL 24 JANUARI 1997 dan Sertipikat Hak Pakai No. 03/Kelurahan Putat Jaya atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan cq. TNI-AU berkedudukan di Jakarta.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka penerbitan SURAT KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TIMUR NO 025/HP/35/97 TANGGAL 24 JANUARI 1997 oleh Tergugat IV tersebut telah diproses sesuai asas – asas umum pemerintahan yang baik dan sesuai ketentuan hukum yang berlaku, khususnya:

- Undang-Undang No. 5 Tahun 1960,
- Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961,
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972,
- Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 5 Tahun 1973,

sehingga dalil-dalil gugatan Penggugat sama sekali tidak benar dan harus ditolak seluruhnya dan Tergugat IV mohon dengan hormat kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya cq. Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Tergugat IV seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
- Membebaskan biaya perkara yang timbul kepada Penggugat.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut diatas Tergugat V telah mengajukan jawaban tanggal 6 Maret 2023, sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa, Tergugat V menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat khusus yang ditujukan kepada Tergugat V, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.
2. Bahwa, ditariknya Tergugat V sebagai pihak dalam perkara ini adalah dalam Gugatan Perbuatan Melangar Hukum antara Penggugat dengan dengan pihak yang lain di dalam perkara a quo atas :
Tanah Sertipikat Hak Pakai No. 03 /Kelurahan Putat Jaya, pemegang hak tercatat atas nama **DEPARTEMEN PERTAHANAN DAN KEAMANAN REPULIK INDONESIA Cq TNI ANGKATAN UDARA, berkedudukan di Jakarta.**
3. Bahwa, Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan memutuskan perkara a quo (Kompetensi Absolut);
 - Bahwa Penggugat di dalam gugatannya pada halaman 5 angka 9 mendalihkan bahwa Tergugat V berpotensi melakukan perbuatan melawan hukum sehingga berpotensi cacat hukum atas terbitnya Sertifikat Hak Pakai No. 3 Kelurahan Putat Jaya dan Petitum halaman 13 angka 6 yang isinya memohon majelis hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang menangani perkara a quo untuk memerintahkan kepada Tergugat IV dan Tergugat V untuk segera setelah putusan perkara a quo membatalkan Sertifikat Hak Pakai No. 03 / Putat Jaya, Sawahan tahun 1998.
 - Bahwa Tergugat V merupakan Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan yang menyelenggarakan fungsi pemerintahan dalam lingkup lembaga eksekutif (Pasal 4 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan).
 - Bahwa berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Huku oleh Badan dan/atau Pejabat

Halaman. 97 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.

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)



Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*), Pasal 2 ayat (1) dan Pasal 11 menyatakan :

Pasal 2 ayat (1):

"Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara".

Pasal 11:

"Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili".

- Bahwa Penggugat di dalam Petitem halaman 13 angka 3 yang isinya memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang menangani perkara a quo untuk "Menyatakan tidak syah dan batal demi hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Putut Jaya tahun 1998" dan angka 6 "menetapkan dan memerintahkan kepada Tegugat IV dan pihak Tergugat V untuk segera setelah putusan perkara a quo membatalkan sertifikat Hak Pakai No. 03 / Putut Jaya, Sawahan tahun 1998". hal ini sesuai;

Pasal 85 ayat (1) Undang-Undang 30 Tahun 2014 Tentang Administrasi Pemerintahan menyebutkan: "(1) *Pengajuan gugatan sengketa Administrasi Pemerintahan yang sudah didaftarkan pada Pengadilan Umum tetapi belum diperiksa, dengan berlakunya Undang-Undang ini dialihkan dan diselesaikan oleh Pengadilan Tata Usaha Negara*"

- Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas maka jelas Gugatan Penggugat masuk dalam kriteria Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Huku oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechmatige Overheidsdaad*),_dengan demikian maka Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang untuk mengadili dan memutus perkara n quo oleh karenanya Tergugat V kepada Majelis Hakim yang Terhormat untuk berkenan kiranya menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Halaman. 98 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



4. Bahwa, Gugatan Penggugat yang ditujukan pada Tergugat V adalah Kabur (**Obscuur Libel**), dengan pertimbangan yuridis antara lain :
- Bahwa TERGUGAT V menolak dengan tegas dalil - dalil baik di Posita dan Petitum Gugatan Penggugat, Mengenai ganti kerugian Materiil sebesar Rp. 60.000.000 (Enam Puluh Juta Rupiah) dan kerugian Imateriil sebesar Rp. 2.000.000.000.00 (dua milyar Rupiah) yang dibebankan oleh TERGUGAT V secara tanggung renteng kepada Penggugat.
 - Bahwa terhadap tuntutan Imateriil yang diajukan Penggugat sebesar RP. Rp. 2.000.000.000.00 (Dua Milyar Rupiah), Mahkamah Agung dalam Putusan perkara Peninjauan Kembali No. 650 PK/Pdt/1994 ,menyatakan :
"Berdasarkan Pasnl 2 3 70, 23 72,23 72 KUH Perdata Ganti Kerugian Imateriil hanya dapat diberikan dalam hal -hal tertentu saja seperti perkara Kematian, Luka berat dan penghinaan"
Merujuk Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 650 PK/Pdt/1994 tersebut, didapat Kaidah hukum ganti Kerugian Imateriil hanya dapat diberikan dalam hal - hal tertentu saja seperti perkara Kematian, Luka berat dan Penghinaan.
Sehingga permintaan tersebut merupakan permintaan yang mengada-ada dan tidak jelas/kabur karena tanpa didasari alasan yang logis. Oleh karena permintaan yang tidak jelas dan tak berdasarkan ketentuan yang berlaku, Sehingga menyebabkan Gugatan menjadi sangat tidak jelas. Berdasarkan Yurisprudensi MA-RI No. 582.K/Sip/1973, tanggal 18 Desember 1975, menyatakan bahwa apabila Petitum Gugatan adalah tidak jelas, Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.
 - Penggugat tidak menjelaskan secara jelas batas-batas obyek sengketya dalam gugatannya. Berdasarkan Putusan MARI No. 2626 K/Pdt/2019, tanggal 7 Oktober 2019, menyatakan bahwa apabila dalam gugatan penggugat tidak menyebutkan batas-batas maka gugatan penggugat harus dinyatakan tidak diterima.
 - Bahwa Penggugat di dalam Gugatannya tidak dapat menjelaskan bentuk dan unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum apa yang

Halaman. 99 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilakukan Tergugat V, sehingga menyebabkan Gugatan menjadi sangat tidak jelas. Berdasarkan Putusan MA-RI No. 582.K/Sip/1973, tanggal 18 Desember 1975, menyatakan bahwa apabila posita dan petitum Gugatan adalah tidak jelas, Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

5. Bahwa, Selain Perkara ini (Gugatan *a quo*), terhadap Sertipikat Hak Pakai No. 03/Kelurahan Putat Jaya. Atas nama DEPARTEMEN PERTAHANAN DAN KEAMANAN REPULIK INDONESIA INDONESIA Cq TNI ANGKATAN UDARA, berkedudukan di Jakarta.

Juga menjadi obyek gugatan di Pengadilan Negeri Surabaya dengan Nomor Perkara:

- (1) Perkara No. 790/Pdt.G/2022/PN.Sby, dengan para pihak:

ANTARA:

H. RODIAH HERAWATI
PENGGUGAT;

MELAWAN:

1. MENTERI KEUANGAN
TERGUGAT I;

2. MENTERI PERTAHANAN TERGUGAT II;

6. PANGLIMA TNI Cq. Kepala Staf TNI Angkatan Udara Cq. Pangkoopsau II Cq. Komandan Lanud Muljono.....TERGUGAT III;

7. KEPALA KANTOR WILAYAH BPN JAWA TIMUR.....TURUT TERGUGAT I;

8. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA I TURUT TERGUGAT II;

- (2) Perkara No. 779/Pdt.G/2022/PN.Sby, dengan para pihak:

ANTARA:

Hj. SRI ANDRIATY NINGSIH, Dkk (4 orang) ... PARA PENGGUGAT;

MELAWAN:

1. MENTERI PERTAHANAN DAN KEAMANAN Cq. TNI – AU CILANGKAP JAKARTA TIMUR Cq. PANGKALAN UDARA TNI

Halaman. 100 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AU MULJONO

TERGUGAT I;

2. KEPALA KANTOR PELAYANAN LISTRIK NEGARA RAYON
DUKUH KUPANG SURABAYA TERUGAT
II;

3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA
I TURUT
TERUGAT I;

4. PEMERINTAH KOTA SURABAYA TURUT TERGUGAT
II;

(3) Perkara No. 856/Pdt.G/2022/PN.Sby, dengan para pihak:

ANTARA:

INDAH SETIAWATI, Dkk (4 orang) PARA
PENGGUGAT;

MELAWAN:

1. MENTERI PERTAHANAN DAN KEAMANAN Cq. TNI – AU
CILANGKAP JAKARTA TIMUR Cq. PANGKALAN UDARA TNI
AU MULJONO
TERGUGAT I;

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA
I TURUT
TERGUGAT I;

3. PEMERINTAH KOTA SURABAYA TURUT TERGUGAT
II;

(4) Perkara No. 869/Pdt.G/2022/PN.Sby, dengan para pihak:

ANTARA:

Heri Marwanto Sinong Nugroho, Dkk (4 orang).PARA
PENGGUGAT;

MELAWAN:

1. KEMENTERIAN PERTAHANAN DAN KEAMANAN Cq. TNI –
AU CILANGKAP JAKARTA TIMUR Cq. PANGKALAN UDARA
TNI AU MULJONO
TERGUGAT I;

2. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA
SURABAYA TURUT
TERGUGAT I;

Halaman. 101 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.

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)



3. PEMERINTAH KOTA SURABAYA TURUT TERGUGAT
II;

3. Bahwa, Berdasarkan hal - hal tersebut diatas Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya berkenan memberikan putusan sela dengan menyatakan :

- Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan memutuskan perkara a quo (*Kompetensi Absolut*);
- Gugatan Penggugat yang ditujukan pada Tergugat V adalah Kabur (*Obscuur Libel*);

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa, seluruh Jawaban Tergugat V Dalam Eksepsi merupakan satu kesatuan dengan Jawaban Tergugat V Dalam Pokok Perkara, dan selanjutnya Tergugat V menolak seluruh dalil Gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.

2. Bahwa, dari Buku Tanah Hak Pakai No. 03/Kelurahan Putat Jaya, dapat diketahui antara lain:

- Surat Ukur :
Tgl. 20-1-1998.
No. 1/1998.
Luas. 54.030 M²
- NIB : -.
- Letak Tanah : -.
- Asal Persil : Pemberian Hak. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur. Tanggal 24 - 1-1997 No. 025/HP/35/1997.
- Penunjuk D.I. 301 : 484/II/1/1997. Tanah Negara Bekas Hak Eigendom Verp. No. 9949.
- Diterbitkan Pada Tanggal: 27-4-1998.
- Lamanya hak berlaku . Selama tanah tersebut dipergunakan sebagai rumah Dinas.
- Pemegang Hak tercatat atas nama : **DEPARTEMEN PERTAHANAN DAN KEAMANAN REPULIK INDONESIA INDONESIA Cq TNI ANGKATAN UDARA**, berkedudukan di Jakarta.

3. Bahwa, dari Buku Tanah Hak Milik No. 878/Kelurahan Putat Jaya, dapat diketahui antara lain :

Halaman. 102 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gambar Situasi:
Tgl. 26-3-1994.
No. 2208/1994
Luas. 300 M²
- NIB : 02217.
- Letak Tanah : Bomber No. 5.
- Asal Persil: Pemberian Hak. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur Tanggal. 3-10-1997 No. 1110/HM/35/1997.
- Penunjuk D.I. 301 : 4261/II/1/1997. Sebagian Tanah Bekas Hak Eigendom Verponding No. 9949.
- Diterbitkan Pada Tanggal: 14-11-1997.
- Pemegang Hak tercatat atas nama **Nyonya SONIE**.

Adanya catatan:

Jual Beli Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Lanny Setyawati Djokisumo, SH., tgl. 27-11-1997 No. 225/Sawahan/XI/1997, Pemegang Hak beralih menjadi atas nama **Hengky Asali disebut juga Hengky Asalie**

4. Bahwa, dari Buku Tanah Hak Milik No. 14[^]/Kelurahan Putat Jaya, dapat diketahui antara lain :

- Gambar Situasi:
Tgl. 10-1-1990.
No. 43/1990.
Luas. 307 M²
- NIB : 02218.
- Letak Tanah : Jin. Bomber No. 7.
- Asal Persil : Pemberian Hak. Surat Keputusan Pj. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur. Tanggal 1-6-1989 No. 18/520.1/35/1989.
- Penunjuk D.I. 301 : 18.168/1989. Tanah Negara Bekas Hak Eigendom Verp. No. 9949.
- Diterbitkan Pada Tanggal: 21-2-1990.
- Pemegang Hak tercatat atas nama : **Nyonya RADEN RORO BIYUTI**.

Adanya catatan:

Halaman. 103 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.

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

Jual Beli Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Susanti, SH., tgl. 5- 12- 1991 No. 305/Sawahan/1991, Pemegang Hak beralih menjadi atas nama **HENGKY ASALIE**.

5. Bahwa, **dari Buku Tanah Hak Milik No. 1079/Kelurahan Putat Jaya, dapat diketahui antara lain :**

- Gambar Situasi:
Tgl. 01-08-1997.
No. 8369/1997.
Luas. 125 M²
- NIB: -
- Letak Tanah : Jl. Bomber.
- Asal Persil : Pemberian Hak. Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Timur. Tanggal 08-06-1998 No. 651/HM/35/1998.
- Penunjuk D.I. 301 : 11773/11/1998, Sebagian Tanah Bekas Hak Eigendom Verponding No. 9949 (sisa).
- Diterbitkan Pada Tanggal: 03 Oktober 1998.
- Pemegang Hak tercatat atas nama **SOERADJI**.

6. Bahwa, **dari Buku Tanah Hak Milik No. 668/Kelurahan Putat Jaya, dapat diketahui antara lain :**

- Gambar Situasi:
Tgl. 8-3-1996.
No. 3144/1996.
Luas. 224 M²
- NIB: 02218.
- Letak Tanah : -.
- **Asal Persil : Pemisahan dari HM. 485/K. Putat Jaya.**
- Penunjuk D.I. 301 : 2280/ II/ 2/1996.
- Diterbitkan Pada Tanggal : 8-4-1996.
- Pemegang Hak tercatat atas nama **HERMAN JAYA**.

Adanya catatan :

- Jual Beli Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Wachid Hasyim, SH., tgl. 10-11-1997 No. 1216/57/SWH/1997, Pemegang Hak beralih menjadi atas **nama Nyonya Henny Kurniawati**.
- Jual Beli Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Wachid Hasyim, SH., tgl. 6-1-2000 No. 4/Swn/II/2000, Pemegang Hak Terakhir beralih menjadi atas nama **Eventdy Soegiharto**.

Halaman. 104 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.

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)



7. Bahwa, terhadap dalil - dalil didalam Gugatan Penggugat yang tidak ditanggapi secara khusus oleh Tergugat V mohon dianggap dibantah/ disangkal seluruhnya.
8. Bahwa, berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima Eksepsi Tergugat V seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menerima Jawaban Tergugat V seluruhnya;
- Menolak Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat V seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat V tidak dapat diterima;
- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat;

Atau, apabila Majelis Hakim memiliki pertimbangan lain, mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Tergugat V tersebut, Penggugat telah menanggapi dalam repliknya tanggal 5 Juni 2023, dan terhadap replik Penggugat tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah menanggapi dengan dupliknya masing-masing tanggal 12 Juni 2023, sedangkan untuk Tergugat IV dan Tergugat V tidak menanggapi dengan duplik dan tetap pada Jawabannya;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah mengajukan bukti surat awal berupa:

1. Printout Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan / atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), diberi tanda T.I-1;
2. Printout Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang – Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara, diberi tanda T.I-2;

Bukti surat tersebut bermeterai cukup dan merupakan Printout / hasil cetak;

Menimbang, bahwa Tergugat II telah mengajukan bukti surat awal berupa:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Printout Herzien Inlandsch Reglement (H.I.R) Reglemen Indonesia yang diperbaharui (R.I.B), diberi tanda T.II-1;
2. Printout Undang – Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diberi tanda T.II-2;
3. Printout Undang – Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, diberi tanda T.II-3;
4. Printout Peraturan Mahkamah Agung RI Noomor 2 tahun 2019 tentang pedoman penyelesaian sengketa tindakan pemerintah dan kewenangan mengadili perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau pejabat pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), diberi tanda T.II-4;

Bukti surat tersebut bermeterai cukup dan merupakan Printout / hasil cetak;

Menimbang, bahwa Tergugat III telah mengajukan bukti surat awal berupa:

1. Printout Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 9 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang – Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara, diberi tanda T.III-1;
2. Printout Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 51 tahun 2009 tentang perubahan kedua atas Undang – Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang peradilan tata usaha negara, diberi tanda T.III-2;

Bukti surat tersebut bermeterai cukup dan merupakan Printout / hasil cetak;

Menimbang, bahwa Tergugat V telah mengajukan bukti surat awal berupa:

1. Printout Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan / atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), diberi tanda T.V-1;

Bukti surat tersebut bermeterai cukup dan merupakan Printout / hasil cetak;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat IV tidak mengajukan bukti apapun terkait eksepsi meskipun Majelis Hakim telah berulang memberi kesempatan;

Halaman. 106 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercatat dalam berita acara sidang dianggap telah termuat dalam putusan;

Menimbang, bahwa para pihak menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan selanjutnya mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa pada hari Senin, tanggal 24 Juli 2023 dengan agenda Putusan sela dan Penggugat hadir Kuasa hukumnya serta diperintahkan untuk menambah panjar biaya perkara dikarenakan biaya perkara telah habis;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menetapkan untuk persidangan tanggal 7 Agustus 2023 dengan agenda Putusan sela namun dengan demikian Kuasa Penggugat maupun Penggugat tidak hadir dipersidangan dan belum juga menambah panjar biaya perkara;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri telah mengirimkan surat kepada Kuasa Penggugat maupun Penggugat Nomor. W14.U1.11428/PDT/VIII/2023 tertanggal 9 Agustus 2023 namun sampai saat ini tanggal 11 September 2023 Kuasa Penggugat maupun Penggugat belum juga menambah panjar biaya perkara dimaksud;

Menimbang, bahwa dengan demikian Pengadilan berpendapat Penggugat tidak serius dengan gugatannya tersebut, karenanya demi tertib administrasi beracara di Pengadilan Negeri Surabaya, maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan gugur;

Mengingat, ketentuan Pasal 124 HIR serta ketentuan perundang-undangan yang lainnya.

MENETAPKAN :

1. Menyatakan gugatan Para Penggugat gugur;
2. Memerintahkan Panitera untuk mencoret perkara Nomor 901/Pdt.G/2022/PN Sby dalam register perkara;
3. Membebankan biaya perkara kepada Para Penggugat yang hingga saat ini diperhitungkan sebesar Rp.5.974.500,- (lima juta sembilan ratus tujuh puluh empat ribu lima ratus rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya pada hari : **Senin**, tanggal : **11 September 2023**, oleh kami : **Dr. Sutarno, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua, **Sudar, S.H., M.Hum.** dan **I Ketut Suarta, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim

Halaman. 107 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Anggota, Penetapan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari itu juga, oleh Majelis Hakim tersebut dengan dibantu oleh :
Didik Dwi Riyanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut dan dihadiri oleh Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III, Kuasa Tergugat IV, Kuasa Tergugat V, tanpa hadirnya Kuasa Penggugat dan Tergugat I;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Sudar, S.H., M.Hum.

Dr. Sutarno, S.H., M.H.

I Ketut Suarta, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Didik Dwi Riyanto, S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara:

1. Pendaftaran	Rp. 30.000,-
2. Biaya Proses (ATK)	Rp. 95.000,-
3. Biaya panggilan	Rp. 5.739.000,-
4. Biaya PNBPN panggilan	Rp. 90.000,-
5. Materai	Rp. 10.000,-
6. Redaksi	Rp. 10.000,- +
Jumlah	Rp. 5.974.000,-

(lima juta sembilan ratus tujuh puluh empat ribu lima ratus rupiah);

Halaman. 108 Putusan No. 901/Pdt.G/2022/PN.Sby.

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)