



PUTUSAN
NOMOR 548/PDT/2018/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

Pengadilan Tinggi Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara perdata dalam tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

PERUM PERHUTANI, bekedudukan di kantor pusatnya, Gedung Manggala Wanabakti, Blok VII, lantai 9-11, Jalan Jenderal Gatot Subroto, Senayan Jakarta Pusat.

Bertindak untuk dan atas nama PERUM PERHUTANI adalah Denaldy M. Mauna selaku Direktur Utama PERUM PERHUTANI, memberikan Kuasa Khusus Nomor 184/SKK/KUM/DIR/2017 tertanggal 31 Oktober 2017 kepada Bambang Eko Supriyadi selaku Kepala Divisi Hukum dan kepatuhan untuk mewakili PERUM PERHUTANI dipersidangan.

Kemudian berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor. 184/SKK/KUM/DIR/2017 tertanggal 31 Oktober 2017, Eko Supriyadi memberikan kuasa Substitusi Nomor. 185/SKK/KUM/DIR/2017, tertanggal 2 November 2017, kepada :

1. Yuniar Permadi, SH, MH;
2. Ety Ermawati, SH;
3. Indianto Suhardi, SH, MH;
4. Barnas Budiarto, SH;
5. Farady Hasibuan, SH;
6. Harry Prakoso, SH;
7. Varian Rama Yudhantara, SH;
8. Chendra Eka Permana.
9. Mukhamad Athfal Rofi'udin, SH;

Kesemuanya adalah pegawai PERUM PERHUTANI.

Kemudian berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 184/SKK/KUM/DIR/2017 tertanggal 31 Oktober 2017, Bambang Eko Supriyadi juga memberikan Kuasa Substitusi

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 1 dari 52



Nomor. 37/SKK/KUM/DIR/2018, Selanjutnya yang dalam tingkat banding ini telah membebrikan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 219/SKK/KUM/DIR/2018 tanggal 17 September 2018 kepada :

1. Idris Wasahua, S.H., M.H.
2. Novan PS Lepap, S.H,M.H., CLA.
3. Adityo Kusumowardono, S.H.
4. Galuh Hayu Nastiti, S.H.

Advokat dari Kantor Hukum Lepap Idris & Patners yang berkedudukan di Rukan Dwijaya LT.2 Jalan Radio Dalam Raya Nomor. 3 B Gandaria Utara Kebayoran Lama Jakarta Selatan, selanjutnya disebut sebagai :

PEMBANDING SEMULA PENGGUGAT DALAM KOMPENSI / TERGUGAT DALAM REKOMPENSI .

LAWAN :

1. TOETI RAHAYU, beralamat di Vila Taman Anggrek Blok C, Nomor. 15, RT/RW. 01/025, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten. Sukabumi Jawa Barat.

2. GATOT DENNY IRIANTO, SH, , beralamat di Vila Taman Anggrek Blok C, Nomor 15, RT/RW. 01/025, Kelurahan. Sukaraja, Kecamatan Sukaraja, Kabupaten. Sukabumi Jawa Barat.

Dalam Hal ini Tergugat I dan Tergugat II diwakili oleh kuasanya :

1. Willi Sanjaya, Dipl.Kfm, SH.
2. Endy Pratama Chandra, SH, MH.
3. Maria Helena, SH.
4. Elsa Mutiara Hizriyani, SH.
5. Ajeng Setya Astuti, SH.
6. Talitha Rahma, SH.
7. Igusti Ngurah Trei Prawirawan, SH.

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 2 dari 52



Kemudian Atas surat Kuasa Khusus tersebut oleh Endy Pratama Chandra, SH, MH memberikan kuasa substitusi kepada Franky Daniel L. Tobing, SH.

Kesemua Advokat tersebut adalah Advokat dari Kantor Hukum YURA LAW OFFICE berkedudukan di gedung Dipo Tower, LT. 6, Unit C, Jalan Jenderal Gatot Subroto, KV. 51-52, Jakarta berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 22 November 2017. Yang selanjutnya disebut sebagai :

PARA TERBANDING SEMULA TERGUGAT I, DAN TERGUGAT II DALAM KONPENSIPARA PENGUGAT DALAM REKONPENSIP ;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca meneliti surat-surat sebagai berikut :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, tanggal 19 Nopember 2018 Nomor 548/PEN/PDT/2018/PT.BDG, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas;
2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sukabumi, tanggal 5 Septemer 2018, Nomor 20/Pdt.G/2017/PN.Skb ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Menimbang bahwa Penggugat dalam surat gugatannya tertanggal 6 November 2017 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Sukabumi tanggal 6 November 2017, di bawah Register No. 20/Pdt.G/2017/PN Skb, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa pada tahun 1970 antara PENGUGAT dengan alm. Gatot Achmad Basoeni terdapat hubungan hukum berupa masalah "Utang-Piutang", yaitu alm. Gatot Achmad Basoeni mempunyai Utang kepada PENGUGAT sebesar Rp.8.000.000,- (delapan juta rupiah) ;

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 3 dari 52



demikian; sebagai pembayaran untuk pelunasan utang tersebut alm. Gatot Achmad Basoeni menyerahkan sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik No. 122, luas : 1.100 m² (seribu seratus meter persegi) berikut bangunan rumah tinggal, yang terletak di Jl. Teuku Umar (Dahulu Jl. Tengku Umar) No. 51 Bojonegoro - Jawa Timur;

2. Bahwa setelah menyerahkan objek perkara tersebut sebagai pelunasan utang pada tahun 1970, PENGUGAT yang berstatus sebagai Perusahaan Negara (PN) berdasarkan ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang dapat Mempunyai Hak Milik Atas Tanah tidak boleh mempunyai tanah dengan title Hak atas tanah berupa Hak Milik, maka PENGUGAT mengajukan permohonan Hak Pakai atas Tanah yang telah diserahkan sebagai pelunasan utang tersebut kepada Instansi terkait; demikian; atas permohonan tersebut pada tahun 1976 atas Tanah seluas 1.100 m² (seribu seratus meter persegi) ternyata setelah diukur ulang luasnya hanya menjadi : 970 m² (sembilan ratus tujuh puluh meter persegi).

Bahwa terhadap permohonan tersebut telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 4 atas nama PENGUGAT, dan selanjutnya setelah terbit sertipikat tersebut pada tahun 1976 bangunan di atas tanah tersebut oleh PENGUGAT telah direnovasi (dibangun kembali) menjadi Rumah Dinas (*Guest House*);

3. Bahwa terhadap peristiwa hukum tersebut pada angka 1 dan angka 2 di atas in casu **sama sekali tidak pernah ada keberatan** baik dari alm. Gatot Achmad Basoeni maupun pihak lainnya, akan tetapi Baru pada tahun 2003 atau setelah kurun waktu selama lebih dari 33 (tiga puluh tiga) tahun, alm. Gatot Achmad Basoeni mengingkari peristiwa hukum pada angka 1. dan angka 2. tersebut di atas dengan mengajukan gugatan terhadap PENGUGAT dan menyatakan bahwa : "Penyerahan Tanah dan Bangunan berikut Sertipikat Hak Milik tersebut BUKAN merupakan pembayaran pelunasan utang melainkan HANYA sebagai Jaminan atas utang;

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 4 dari 52



demikian; Peningkaran yang dilakukan setelah kurun waktu selama lebih dari 33 (tiga puluh tiga) tahun tersebut berkualifikasi hukum sebagai ITIKAD TIDAK BAIK dari alm. Gatot Achmad Basoeni;

4. Bahwa, selain melakukan gugatan tersebut pada angka 3 di atas Ternyata kemudian alm. Gatot Achmad Basoeni secara diam-diam tanpa sepengetahuan dan tanpa melibatkan PENGUGAT, alm. Gatot Achmad Basoeni telah pula mengajukan gugatan pembatalan terhadap Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Cq. Kepala Direktorat Agraria Nomor : DA/192/SK/BJN/PENG/1975 tanggal 23 Desember 1975 tentang Pemberian Hak Pakai atas Tanah atas Nama Perum Perhutani Unit II Jawa Timur, Terletak di Desa Kadipaten, Kecamatan Bojonegoro, Kabupaten Bojonegoro sehingga terbit Sertipikat Hak Milik (pengganti) Nomor : 122 atas nama Gatot Achmad Basoeni; Demikian; Status kepemilikan PENGUGAT atas Tanah dan Bangunan dengan sertipikat Hak Pakai Nomor: 4 atas nama PENGUGAT tersebut sekarang ini secara faktual Tanah dan Bangunan dikuasai oleh PENGUGAT namun secara formal telah kembali menjadi milik alm. Gatot Achmad Basoeni.
Bahwa Perbuatan alm. Gatot Achmad Basoeni tersebut di atas, menurut PENGUGAT jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh alm. Gatot Achmad Basoeni tersebut telah menimbulkan kerugian bagi PENGUGAT, yaitu; Kerugian akibat belum dibayarnya Piutang pada tahun 1970 sebesar Rp 8.000.000,- (delapan juta rupiah) dan Kerugian Biaya Renovasi Bangunan tersebut pada tahun 1976 yang ditaksir sebesar Rp2.000.000,- (dua juta rupiah);
demikian; berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUH-Perdata maka alm. Gatot Achmad Basoeni wajib mengganti kerugian PENGUGAT tersebut;
6. Bahwa status hukum objek perkara setelah penyerahan oleh alm. Gatot Achmad Basoeni sebagai Pelunasan pembayaran Utang dan dengan telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor: 4 atas nama PENGUGAT selama

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 5 dari 52



lebih dari 33 (tiga puluh tiga) tahun tersebut adalah Sah menjadi kepunyaan (milik) PENGGUGAT.

Bahwa sekalipun sekarang ini telah terbit Sertipikat Hak Milik (pengganti) Nomor : 122 atas nama Gatot Achmad Basoeni yang proses penerbitannya sebagaimana tersebut di atas telah dilakukan secara perbuatan melawan hukum, maka in casu Sertipikat Hak Milik (pengganti) Nomor : 122 tersebut adalah Tidak Sah dan Tidak mempunyai kekuatan hukum berlaku, atau Hanya secara formal objek perkara tersebut berdasarkan Sertipikat Hak Milik (pengganti) Nomor : 122 telah kembali menjadi milik alm. Gatot Achmad Basoeni.

Bahwa secara materil objek perkara tersebut yang hingga sekarang ini masih dikuasai oleh PENGGUGAT berdasarkan Sertipikat Hak Pakai No. 4 atas nama Penggugat adalah Sah dan mempunyai kekuatan hukum berlaku, dan sampai saat ini objek tersebut telah terdaftar sebagai aset negara (BUMN);

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, sangat beralasan hukum bagi Penggugat untuk memohon agar Pengadilan: "Menyatakan Sah penyerahan objek perkara tersebut sebagai pelunasan utang alm. Gatot Achmad Basoeni kepada Penggugat, dan : Menyatakan bahwa objek perkara a quo dalam perkara ini adalah Sah kepunyaan (milik) Penggugat, atau :

Apabila Pengadilan berpendapat lain dengan berpendapat bahwa objek perkara tersebut sekarang ini berdasarkan Sertipikat Hak Milik (pengganti) Nomor : 122 telah kembali menjadi milik alm. Gatot Achmad Basoeni, maka; Karena alm. Gatot Achmad Basoeni telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Penggugat, sangat beralasan hukum bagi Penggugat untuk memohon agar Pengadilan : "Menghukum alm. Gatot Achmad Basoeni untuk mengganti kerugian kepada Penggugat"

7. Bahwa oleh karena Gatot Achmad Basoeni telah meninggal dunia dan menurut hukum yang berlaku bahwa segala Hak dan Kewajiban almarhum seketika beralih dan menjadi Hak dan Kewajiban Para Ahliwaris-nya yaitu TERGUGAT I dan TERGUGAT II maka in casu; segala Hak dan Kewajiban almarhum tersebut pada angka 5. di atas menjadi Hak dan Kewajiban Para TERGUGAT untuk menyelesaikannya kepada PENGGUGAT;

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 6 dari 52



8. Bahwa oleh karena menurut ketentuan hukum yang berlaku tentang “Penilaian Uang pada waktu dulu dan sekarang harus dilakukan dengan menggunakan harga emas”, maka konversi perhitungan kerugian PENGGUGAT tersebut pada angka 5. di atas, rincian menurut perhitungan PENGGUGAT adalah sebagai berikut :

- a. Kerugian piutang tahun 1970 sebesar Rp8.000.000,- (delapan juta rupiah), harga emas pada tahun 1970 Rp480,- (empat ratus delapan puluh rupiah) per gram dan harga emas sekarang ini pada tahun 2017 Rp550.748,- (lima ratus lima puluh ribu tujuh ratus empat puluh delapan rupiah) per gram, sehingga konversi perhitungannya adalah :
$$\text{Rp } 8.000.000,- : \text{Rp}480,- \times \text{Rp}550.748,- = \text{Rp. } 9.179.133.333$$

(sembilan milyar seratus tujuh puluh sembilan juta seratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah);
- b. Kerugian Biaya Renovasi Bangunan pada tahun 1976 ditaksir sebesar Rp2.000.000,- (dua juta rupiah) harga emas pada tahun 1975 Rp2.000,- (dua ribu rupiah) per gram dan harga emas sekarang ini pada tahun 2017 Rp550.748,- (lima ratus lima puluh ribu tujuh ratus empat puluh delapan rupiah) per gram, sehingga konversi perhitungannya adalah :
$$\text{Rp } 2.000.000,- : \text{Rp}2.000,- \times \text{Rp}550.748,- = \text{Rp. } 550.748.000$$

(lima ratus lima puluh juta tujuh ratus empat puluh delapan ribu rupiah).

Sehingga dengan demikian jumlah kerugian PENGGUGAT adalah sebesar Rp9.729.881.333 (sembilan milyar tujuh ratus dua puluh sembilan juta delapan ratus delapan puluh satu ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah).

demikian; Atas dasar posita tersebut di atas, sangat beralasan hukum bagi PENGGUGAT untuk memohon kepada Pengadilan agar : “Menghukum Para TERGUGAT tersebut selaku Para Ahliwaris alm. Gatot Achmad Basoeni untuk membayar kerugian kepada PENGGUGAT sebesar Rp9.729.881.333 (sembilan milyar tujuh ratus dua puluh sembilan juta delapan ratus delapan puluh satu ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) Secara seketika dan sekaligus;

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 7 dari 52



9. Bahwa untuk menjamin agar gugatan PENGGUGAT a quo dalam perkara ini tidak menjadi sia-sia (*illusoir*) karena Para TERGUGAT telah menguasai dan memiliki Sertipikat Hak Milik (pengganti) Nomor: 122 atas Tanah dan Bangunan tersebut dan sangat mungkin Para TERGUGAT berusaha mengalihkan objek perkara tersebut kepada Pihak lain, maka sangat beralasan hukum bagi PENGGUGAT memohon kepada Pengadilan agar: "Memerintahkan kepada Jurusita pada Pengadilan Negeri Sukabumi untuk meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap objek Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Milik (pengganti) Nomor: 122 atas nama Gatot Achmad Basoeni, luas : 970 m², yang terletak di Jl. Teuku Umar (Dahulu Jl. Tengku Umar) No. 51 Bojonegoro, dengan cara pendelegasian untuk melaksanakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) tersebut kepada Ketua Pengadilan Negeri Bojonegoro.

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan oleh PENGGUGAT tersebut di atas, sangat beralasan hukum bagi PENGGUGAT untuk memohon kepada Pengadilan Negeri Sukabumi yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menjatuhkan putusan di dalam perkara ini dengan amar putusan, antara lain :

1. Mengabulkan gugatan PENGGUGAT tersebut untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa alm. Gatot Achmad Basoeni telah melakukan perbuatan melawan hukum dan menimbulkan kerugian bagi PENGGUGAT sebesar Rp. 9.729.881.333 (sembilan milyar tujuh ratus dua puluh sembilan juta delapan ratus delapan puluh satu ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah);
3. Menyatakan Sah penyerahan objek perkara tersebut sebagai pelunasan utang alm. Gatot Achmad Basoeni kepada Penggugat, dan : Menyatakan bahwa objek perkara a quo dalam perkara ini adalah Sah kepunyaan (milik) Penggugat, **atau :**

Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut selaku Para Ahliwaris alm. Gatot Achmad Basoeni untuk membayar kerugian kepada PENGGUGAT sebesar Rp9.729.881.333 (sembilan milyar tujuh ratus dua

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 8 dari 52



puluh sembilan juta delapan ratus delapan puluh satu ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) Secara seketika dan sekaligus;

4. Menyatakan Sah dan Berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap Tanah dan Bangunan Sertipikat Hak Milik (pengganti) Nomor : 122 atas nama Gatot Achmad Basoeni, luas : 970 m², yang terletak di Jl. Teuku Umar No. 51 Bojonegoro (Dahulu Jl. Tengku Umar), yang dilakukan oleh Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bojonegoro;
5. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini.

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya menurut ketentuan hukum (*Ex aequo et bono*)

Menimbang bahwa atas pertanyaan hakim Ketua Majelis Kuasa Penggugat mengajukan perubahan Gugatan sebagai berikut :

3. Menyatakan Sah penyerahan objek perkara tersebut sebagai pelunasan utang alm. Gatot Achmad Basoeni kepada Penggugat, dan : Menyatakan bahwa objek perkara a quo dalam perkara ini adalah Sah kepunyaan (milik) Penggugat, **atau :**
Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut selaku Para Ahliwaris alm. Gatot Achmad Basoeni untuk membayar kerugian kepada PENGGUGAT sebesar Rp9.729.881.333 (sembilan milyar tujuh ratus dua puluh sembilan juta delapan ratus delapan puluh satu ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) Secara seketika dan sekaligus;

Berubah menjadi :

3. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II selaku Ahliwaris alm. Gatot Achmad Basoeni untuk membayar kerugian kepada PENGGUGAT Uang sebesar Rp9.729.881.333 (sembilan milyar tujuh ratus dua puluh sembilan juta delapan ratus delapan puluh satu ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah) dengan perincian sebagai berikut :
 - a. Nilai pokok hutang tahun 1970, sebesar Rp. 8.000.000,- (delapan juta rupiah) harga emas pada tahun 1970, Rp. 480,- (empat ratus delapan puluh rupiah) per gram dan harga emas sekarang pada tahun 2017 adalah sebesar Rp. 550.748,- (lima ratus lima puluh ribu tujuh ratus

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 9 dari 52



empat puluh delapan rupiah) per Gram. Sehingga konversi perhitungannya adalah : Rp. 8.000.000,- : Rp480,-x Rp.550.748= Rp9.179.133.333(sembilan milyar seratus tujuh puluh sembilan juta seratus tiga puluh tiga ribu tiga ratus tiga puluh tiga rupiah).

- b. Kerugian biaya renovasi bangunan pada tahun 1976 ditaksir sebesar Rp. 2.000.000 (dua juta rupiah) harga emas tahun 1975 Rp. 2.000,- (dua Ribu Rupiah) per gram dan harga emas sekarang pada tahun 2017 Rp. 550.748.000,- (lima ratus lima puluh juta tujuh ratus empat puluh delapan rupiah).

Menimbang bahwa atas perubahan surat gugatan tersebut pihak Tergugat I dan Tergugat II tidak mengajukan keberatan.

Menimbang bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut pihak Tergugat I dan Tergugat II mengajukan jawaban secara tertulis dipersidangan sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI.

I. Bahwa Gugatan Penggugat telah Daluwarsa (*exceptio temporis*).

1. Bahwa gugatan yang dilakukan Para Penggugat telah **Daluwarsa** dikarenakan objek gugatan yang dipermasalahkan oleh Penggugat adalah permasalahan utang piutang pada tahun 1970, dimana telah diatur dalam pasal 1967 KUHPerdara "*Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan. Hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan suatu alas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikad yang buruk*".
2. Bahwa objek gugatan penggugat adalah utang piutang pada tahun 1970 apabila dihitung sampai dengan gugatan ini didaftarkan yaitu pada tanggal 6 November 2017 maka waktu yang sudah berlalu adalah 47 tahun, sedangkan waktu jatuh tempo adalah 30 tahun, maka sudah jelas atas gugatan perkara ini telah lewat waktu atau daluwarsa.

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 10 dari 52



Bahwa berdasarkan Pasal 1951 KUHPdata, memperbolehkan pengajuan eksepsi daluwarsa pada setiap tingkatan, sehingga eksepsi daluwarsa Para Tergugat patut diterima.

II. Pengadilan tidak berwenang mengadili perkara (Kompetensi Relatif)

Kompetensi relatif berkaitan dengan wilayah hukum dari suatu pengadilan dalam satu lingkungan peradilan yang sama, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 118 HIR.

Bahwa Pengadilan Negeri Sukabumi tidak berwenang mengadili perkara karena obyek tanah dan bangunan yang disengketakan dalam gugatan Penggugat berupa barang tidak bergerak yaitu tanah yang terletak di Teuku Umar (dahulu Jl. Tengku Umar) No. 51 Bojonegoro – Jawa Timur, dan berdasarkan atas Pasal 118 ayat 3 HIR yang berisi bahwa:

“...jika gugatan itu tentang benda tidak bergerak, maka surat gugat itu dimasukkan kepada ketua Pengadilan negeri di daerah hukum dimana barang tetap terletak.”

Hal ini juga sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 3310K/Pdt/1987 tanggal 29 September 1989 dalam kewenangan mengadili sengketa tanah dengan argumentasi penerapan Pasal Pasal 118 ayat 3 HIR adalah tidak harus tergantung kepada syarat Tergugat tidak diketahui tempat tinggalnya. Karena ini secara formal, adalah sah bila gugatan atas “Benda Tidak Bergerak” diajukan kepada Pengadilan Negeri tempat dimana “Benda Tidak Bergerak” itu terletak, meskipun Tergugat diketahui kediamannya.

Bahwa Pasal 118 ayat 3 HIR merupakan ketentuan hukum yang berdiri sendiri dan terpisah, ketentuan ini sama dengan materi yang diatur dalam Pasal 99 ayat 8 Rv, yang mengatur secara tersendiri tata cara pengajuan gugatan obyek gugatannya adalah “Benda Tidak Bergerak” kepada hakim tempat dimana “Benda Tidak Bergerak” itu terletak.

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 11 dari 52



Berdasarkan pada uraian yang telah diungkapkan diatas maka secara jelas bahwa Pengadilan Negeri Sukabumi tidak berwenang mengadili perkara karena obyek yang disengketakan dalam gugatan Penggugat berupa barang tidak bergerak yaitu tanah yang terletak di Teuku Umar (dahulu Jl. Tengku Umar) No. 51 Bojonegoro – Jawa Timur melainkan kewenangan dari Pengadilan Negeri Bojonegoro. Sehingga gugatan Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

III. Bahwa Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Cosortium*)

1. Bahwa pengertian dari *plurium litis consorsium* adalah Gugatan kurang pihak dalam hal ini Gugatan Penggugat telah kurang pihak dikarenakan:

Bahwa Penggugat tidak memasukkan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bojonegoro sebagai pihak yang menerbitkan sertifikat baru yaitu Sertifikat Hak Milik (pengganti) No. 122/Kadipaten atas nama Alm. Tn. Gatot Achmad Basoeni yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro.

2. Bahwa dikarenakan Penggugat tidak memasukkan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bojonegoro selaku pihak yang menerbitkan sertifikat baru yaitu Sertifikat Hak Milik (pengganti) No. 122/Kadipaten atas nama Alm. Tn. Gatot Achmad Basoeni, jika Penggugat menjadikan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bojonegoro sebagai Pihak dalam Gugatan Penggugat atas tanah atau objek sengketa yang dipersoalkan, maka gugatan Penggugat dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh.
3. Bahwa dikarenakan Penggugat hanya memasukan Para Tergugat dan tidak memasukan Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bojonegoro sebagai pihak yang menerbitkan Sertifikat Hak Milik (pengganti) Nomor 122/Kadipaten atas nama Gatot Achmad Basoeni sebagai pihak, dengan demikian terdapat pihak yang tidak dimasukkan dalam gugatan, maka dapat disebut Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Cosortium*).

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 12 dari 52



Dikarenakan dalam gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consorsium*) maka gugatan perkara *a quo* harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

IV. Bahwa Gugatan Penggugat *Error In Persona* (diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid*)

1. Bahwa *Error in Persona* (diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid*) adalah yang bertindak sebagai Penggugat, bukan orang yang berhak, sehingga orang tersebut tidak mempunyai hak dan kapasitas untuk menggugat.
2. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak jelas apakah Direksi dalam hal ini bertindak secara pribadi atau untuk dan atas nama Perum Perhutani dalam mengajukan gugatan kepada Para Tergugat, sebagaimana dikutip sebagai berikut:
*“.....Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Direksi Perum Perhutani, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Direktur Utama Perum Perhutani Nomor 184/SKK/KUM/DIR/2017 tanggal 31 Oktober 2017 jo. Surat Kuasa Substitusi Nomor 185/SKK/KUM/DIR/2017 tanggal 2 November 2017 dan Surat Tugas Nomor 156/017.9/Kum/Dir/2017 tanggal 2 November 2017, berdomisili di Gedung Manggala Wanabhakti Blok VII Lantai 9-11, Jalan Gatot Subroto, Senayan, Jakarta Pusat, selanjutnya akan disebut sebagai **Penggugat**”*
3. Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak jelas karena menyebutkan siapa identitas Direksi Perum Perhutani yang diwakili oleh Kuasa Hukum Penggugat, dimana jabatan bukanlah subyek hukum melainkan hanya sebagai pendukung hak dan kewajiban.
4. Bahwa dalam daftar 9 (sembilan) nama kuasa hukum Penggugat, Chendra Eka Permana tidak dicantumkan sarjana hukum sehingga dipertanyakan apakah seorang advokat atau bukan dimana definisi Advokat menurut pasal 2 ayat (1) Undang-undang No. 18 Tahun 2003 tentang Advokat adalah:

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 13 dari 52



“Yang dapat diangkat sebagai Advokat adalah sarjana yang berlatar belakang pendidikan tinggi hukum dan setelah mengikuti pendidikan khusus profesi Advokat yang dilaksanakan oleh Organisasi Advokat.”

Sehingga apabila bukan sarjana hukum dan bukan seorang advokat dipertanyakan *legal standing* dan keabsahan dalam mewakili di surat kuasa tersebut dalam pengajuan gugatan perkara *a quo*.

Berdasarkan uraian diatas secara jelas dan nyata gugatan Penggugat *Error in Persona* sehingga gugatan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

V. Bahwa Gugatan Penggugat Kabur dan Tidak jelas (*Obscuur Libel*)

1. Bahwa gugatan Penggugat tidak jelas dasar hukum dalil gugatannya, tidak jelasnya objek sengketa dan petitum gugatan tidak jelas.
2. Bahwa gugatan Penggugat apabila dilihat dari *legal standing* Penggugat yang dinyatakan dalam gugatan tersebut, sangat tidak jelas dilihat dari permasalahan utang piutang yang tidak dijelaskan kronologisnya tanpa dijelaskan siapa pihak yang mewakili Penggugat pada saat tersebut, dimana tempat kejadian dan waktu secara rinci dan hanya disebutkan terjadi ditahun yang 1970 sehingga dapat disimpulkan atas *legal standing* atau kedudukan hukum Penggugat untuk menggugat tidak dinyatakan secara jelas dalam Perkara Gugatan *aquo*.

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 19 Tahun 1960 tentang Perusahaan Negara dan Peraturan Pemerintah No. 17 s/d 30 Tahun 1961 tidak memberikan wewenang kepada Perum Perhutani untuk memberikan pinjaman secara pribadi kepada perorangan, karena Penggugat bukan lembaga keuangan, melainkan Badan Usaha Milik Negara di Indonesia yang memiliki tugas dan wewenang untuk menyelenggarakan perencanaan, pengurusan, pengusahaan dan perlindungan hutan, sehingga tidak mungkin tahun 1970 Penggugat meminjamkan uang ke Alm. Gatot Achmad Basoeni.

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 14 dari 52



3. Bahwa Penggugat dalam petitum poin no 5 menyatakan bahwa Alm. Gatot Achmad Basoeni telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah melanggar pasal **Pasal 77 KUHP** yang isinya:

"bahwa hak menuntut hukuman gugur apabila tersangka/ tertuduh meninggal dunia. Jika seorang yang disangka telah melakukan perbuatan pidana telah meninggal dunia, maka tuntutan atas perbuatan pidana tersebut berakhir dengan sendirinya atau gugur demi hukum."

4. Bahwa Penggugat dalam gugatannya secara jelas dan nyata terbukti menggabungkan perkara Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi, dimana gugatan Penggugat berjudul Perbuatan Melawan Hukum dengan pokok permasalahan berupa masalah "Utang Piutang" yang merupakan ranah gugatan wanprestasi.

Bahwa gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum didasarkan pada ketentuan yang berbeda dan keduanya harus diselesaikan tersendiri. Gugatan wanprestasi didasarkan pada adanya cidera janji dalam perjanjian sehingga salah satu pihak harus bertanggung jawab yaitu Pasal 1243 KUHPPerdata sedangkan untuk gugatan perbuatan melawan hukum didasarkan pada Pasal 1365 KUHPPerdata.

Penggabungan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum tidak dibenarkan dimana hal ini juga sejalan dengan Putusan MA No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 dan Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 yang menjelaskan bahwa penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri.

Begitu juga dalam Putusan MA No. 2452 K/Pdt/2009 dalam pertimbangan MA menyatakan *"Bahwa karena gugatan Penggugat merupakan penggabungan antara perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, maka gugatan menjadi tidak jelas dan kabur (obscur libel)"*. Ada juga putusan PN Surakarta No. 194/Pdt.G/2011/PN.Ska,

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 15 dari 52



yang telah berkekuatan hukum tetap dengan berdasarkan dua Yurisprudensi MA, dalam pertimbangannya menyatakan “Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat, Majelis Hakim berpendapat, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah menggabungkan dalilnya antara perbuatan wanprestasi dengan perbuatan melawan hukum, oleh karenanya berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I Nomor: 492 K/Sip/1970 tanggal 21 November 1970 jo Putusan Mahkamah Agung R.I Nomor: 897/K/Sip/Pdt/1997 yang pada pokoknya menyatakan, *“bahwa penggabungan gugatan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tertib beracara, karena keduanya harus diselesaikan secara sendiri-sendiri, sehingga berdasarkan hal tersebut, maka menurut Majelis Hakim gugatan Penggugat yang seperti itu adalah kabur”*.

5. Bahwa gugatan Penggugat didasarkan pada utang piutang dengan data tidak lengkap yang tidak jelas keberadaannya dengan tidak menyebutkan kronologis yang jelas tanpa waktu dan tempat yang jelas dan hanya dapat ditemukan uraian kronologisnya dalam poin 1 posita yaitu: *“Bahwa pada tahun 1970 antara Penggugat dan alm. Gatot Achmad Basoeni terdapat hubungan hukum berupa masalah “Utang Piutang” yaitualm. Gatot Achmad Basoeni mempunyai utang kepada Penggugat sebesar Rp. 8.000.000 (delapan juta rupiah)”*, dimana utang tersebut dibuat, rincian waktu lebih jelas dan apa yang menjadi alas hak atas utang tersebut.
6. Bahwa tidak jelas apa yang yang menjadi obyek dalam perkara ini apakah utang piutang yang terjadi di tahun 1970 atau tanah yang didalilkan sebagai pembayaran pelunasan utang dimaksud dikarenakan hubungan hukum utang piutang hanya dijelaskan dalam poin 1 posita yang berisi :
“ 1. Bahwa pada tahun 1970 antara Penggugat dan alm. Gatot Achmad Basoeni terdapat hubungan hukum berupa masalah “Utang Piutang” yaitualm. Gatot Achmad Basoeni mempunyai utang kepada Penggugat sebesar Rp. 8.000.000 (delapan juta rupiah);

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 16 dari 52



Demikian; sebagai pembayaran untuk pelunasan utang tersebut alm. Gatot Achmad Basoeni menyerahkan sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 122, luas: 1.100m² berikut bangunan rumah tinggal, yang terletak di Jl. Teuku Umar (dahulu Jl. Tengku Umar) No. 51 Bojonegoro – Jawa Timur;”(obyek utang piutang).

Sedangkan selain dari poin 1 posita, keseluruhan posita berisi tentang kepemilikan tanah yang didalilkan Penggugat sebagai pembayaran atas pelunasan utang (obyek tanah).

7. Bahwa dengan tidak sempurnanya gugatan Penggugat dengan tidak menyebutkan dengan jelas apa yang menjadi kerugiannya, maka sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor: 492 K/Sip/1970 tertanggal 21 November 1970 Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 616 K/Sip/1973 tertanggal 5 Juni 1975 tentang tidak disebutkannya perbuatan mana yang melanggar hukum dan jumlah kerugian yang harus dibayarkan, maka gugatan haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*)
8. Bahwa Gugatan Penggugat tidak dibuat secara runut dan terjadi tumpang tindih dalam uraian peristiwa sehingga sulit dimengerti dan menimbulkan salah penafsiran.
9. Bahwa *Posita* atau *Fundamentum petendi*, tidak menjelaskan dasar hukum, tidak ada satu dasar hukum pun mengenai ketentuan hukum apa yang telah dilanggar sehingga Penggugat mengajukan gugatan *a-quo*, dikarenakan tidak ada dasar hukum yang jelas dinyatakan dalam gugatan tersebut maka dapat dinyatakan gugatan tersebut kabur;
10. Bahwa dikarenakannya terdapat juga fakta hukum yang keliru, di dalam gugatan Penggugat pada poin 1 di dalam Duduk Perkara (*posita*), maka menyebabkan gugatan Penggugat kabur dan tidak jelas hal ini dapat dibuktikan sesuai dengan penjelasan diatas.

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 17 dari 52



11. Bahwa dengan demikian, Gugatan pada perkara *a-quo* disusun berdasarkan konstruksi hukum yang salah sehingga menyebabkan Gugatan tersebut menjadi kabur, tidak jelas (*obscuur Libel*), serta tidak berdasarkan pedoman hukum acara yang berlaku, baik berdasarkan ketentuan perundang-undangan maupun praktek-praktek yang selama ini berlaku di lingkungan peradilan.

Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka terbukti dengan sah dan meyakinkan bahwa gugatan Pengugat kabur, tidak jelas atau *obscur libel*. Oleh karena itu Para Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar berkenan untuk menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

B. DALAM JAWABAN

Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan pada bagian dalam Eksepsi tersebut diatas berlaku –mutatis mutandis merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dari uraian pada bagian dalam pokok perkara ini.

C. DALAM POKOK PERKARA PRIMAIR

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijkverklaard*);
2. Bahwa para Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Gugatan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) Penggugat tertanggal 6 November 2017 kecuali hal-hal yang secara tegas-tegas diakui dan dibenarkan oleh Para Tergugat dalam Persidangan.
3. Bahwa tidak pernah diketahui oleh Para Tergugat atas utang piutang dengan Alm. Gatot Achmad Basoeni, dimana utang piutang yang tidak jelas asal usulnya dengan tidak menyebutkan kronologis yang jelas tanpa waktu dan tempat yang jelas, dan sudah daluwarsa apabila ada.

Utang piutang yang didalilkan oleh Penggugat dimaksud terjadi di tahun 1970 yang seharusnya diketahui oleh Tergugat I selaku Istri dari Alm.

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 18 dari 52



Gatot Achmad Basoeni sesuai dengan Kutipan Akta Nikah yang dikeluarkan di Kecamatan Tegalsari pada tanggal 12 Oktober 1987 yang menyebutkan bahwa telah terjadi akad nikah antara Alm. Gatot Achmad Basoeni dan Tergugat I pada tanggal 24 Mei 1962.

Berdasarkan Kutipan Akta Nikah tanggal 12 Oktober 1987 maka secara jelas bahwa yang menjadi obyek perkara ini adalah harta bersama antara Gatot Achmad Basoeni dan Tergugat I, yang pada dasarnya setiap tindakan hukum dalam suatu perkawinan, khususnya terkait harta bersama, yang dilakukan suami atau istri harus memperoleh persetujuan pasangannya. Sesuai dengan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan yang menyebutkan bahwa:

"Mengenai harta bersama suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak."

Dalam perkara aquo Tergugat I tidak pernah mengetahui atau menandatangani suatu pinjaman dalam bentuk apapun terhadap Penggugat, menjaminkan atau mengalihkan obyek perkara sebagai pembayaran untuk pelunasan utang dan tidak pernah menyerahkan pelepasan Hak Milik atas sebidang tanah dan bangunan dengan sertifikat Hak Milik Nomor 122 dalam bentuk apapun dan kepada siapapun termasuk kepada Penggugat.

4. Bahwa Alm. Gatot Achmad Basoeni adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Teuku Umar No. 51 (sekarang dituliskan No. 77) Rt. 002/Rw.07, Kec. Bojonegoro, Kel. Kadipaten, Kab. Bojonegoro, Provinsi Jawa Timur, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) 31/1/1970 No. 3/1970 dan Ijin Peralihan hak tanggal 29/4/1970 No. 27/II/PH/Kapad/1970 dan telah ditingkatkan menjadi Hak Milik pada tanggal 30/4/1970 Nomor Hak Milik: 122/Kadipaten dengan Luas 1.100m² (Sekarang menjadi 970m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 122 tanggal 25 Januari 2007), atas nama Alm. Gatot Achmad Basoeni bin Raden Gatot Soekandar.
5. Bahwa dengan meninggalnya Alm. Gatot Achmad Basoeni pada tanggal 09 April 2012 sebagaimana tersebut dalam surat keterangan

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 19 dari 52



kematian No. 474.2/314/02.1001/2012 tertanggal 10 April 2012, perkara tanah dan bangunan ini tetap diteruskan oleh Para Tergugat selaku ahli waris Alm. Gatot Achmad Basoeni berdasarkan surat Keterangan Ahli Waris tanggal 25 April 2012 dan berdasarkan Undang-Undang no. 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dalam Pasal 20 (1) :

"Hak milik yaitu hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan.

Berdasarkan hal tersebut sudah sangat jelas atas kepemilikan tanah dan bangunan Para Tergugat selaku ahli waris Alm. Gatot Achmad Basoeni.

6. Bahwa secara jelas dan nyata dan berdasarkan atas putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetapyang telah dimenangkan oleh Alm. Gatot Ahmad Basoeni atas kepemilikan obyek tanah dan tidak pernah ada intervensi dari Penggugat:

Tingkat Pertama melalui Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No.86/G.TUN/2003/PTUN.SBY Tanggal 9 Desember 2003, Para Pihak :

- Penggugat: Gatot Achmad Basoeni
- Tergugat :
 1. Gubernur Daerah Tingkat I Provinsi Jawa Timur.
 2. Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bojonegoro.

Dengan amar putusan:

" Mengadili : Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima."

Banding melalui Putusan No. 52/B/TUN/2004/PT.TUN.SBY tanggal 15 Maret 2004.

Para Pihak :

- Penggugat/Pembanding: Gatot Ahmad Basoeni
- Tergugat/Terbanding :
 1. Gubernur Daerah Tingkat I Provinsi Jawa Timur.
 2. Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bojonegoro.

Dengan amar putusan:

"Mengadili:

Menerima permohonan banding dari penggugat/pembanding

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 20 dari 52



Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 86/G.TUN/2003/PTUN.SBY”

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi para Tergugat/Terbanding

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding seluruhnya
- Menyatakan batal keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat I/Terbanding tanggal 23 Desember 1975 No. DA/192/SK/Bjn/Peng/1975 tentang pelepasan hak milik atas nama Gatot Achmad Basoeni
- Memerintahkan Tergugat I /Terbanding untuk mencabut surat keputusan tanggal 23 Desember 1975 No. DA/192/SK/Bjn/Peng/1975 tentang pelepasan hak milik atas nama Gatot Achmad Basoeni.
- Menyatakan batal pencoretan dalam Buku Tanah hak milik No.122/Desa Kadipaten atas nama Gatot Achmad Basoeni
- Menghukum Tergugat/Terbanding membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,-

Kasasi melalui Putusan 260 K/TUN/2004 tanggal 22 Desember 2005

Para Pihak:

Pemohon Kasasi :

1. Gubernur Daerah Tingkat I Provinsi Jawa Timur.
2. Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bojonegoro.

Termohon Kasasi: Gatot Ahmad Basoeni

Dengan amar putusan:

“Mengadili:

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon kasasi I dan II
 2. Menghukum pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam peradilan tingkat kasasi ini yang ditetapkan sebesar Rp.500.000,-
7. Bahwa terhadap posita poin no 6, tidak pernah ada penyerahan dari alm. Gatot Achmad Basoeni kepada pihak manapun, hal itu dibuktikan berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam putusan No.52/PT.TUN.SBY tanggal 15 Maret 2004 halaman 8 (delapan) jo Putusan No.260/K/TUN/2004 22

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 21 dari 52



Desember 2005, yang menyatakan bahwa Penggugat **tidak mempunyai bukti tertulis tentang pernah terjadinya pelepasan hak milik** atas SHM No.122 yang merupakan surat pernyataan pelepasan hak milik dari Alm. Gatot Achmad Basoeni.

Sehingga hal ini tidak sejalan dengan Pasal 23 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berisi: *"setiap peralihan, hapusnya hak milik, maupun pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat. Pendaftaran tersebut dimaksudkan untuk memperoleh alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnyanya peralihan dan pembebanan hak tersebut."*

Dan sesuai dengan pasal 163 HIR/283 RGB/ 1865 KUH Perdata yang berbunyi: *"setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut."*

8. Bahwa karena Putusan dan pelaksanaan atas Putusan No.52/B/TUN/2004/PT.TUN.SBY Jo Putusan 260/K/TUN/2004 maka diterbitkan kembali Sertifikat Hak Milik No. 122 tanggal 25 Januari 2007 dengan luas 970m² atas nama Pemilik Hak yang sebenarnya yaitu Alm. Gatot Achmad Basoeni adalah sah menurut hukum.
9. Bahwa dengan perolehan Para Tergugat yang secara terang dan nyata dilakukan berdasarkan prosedur yang sah dan dengan sesuai dengan hukum yang berlaku maka dalil Penggugat yang mengatakan bahwa Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak berdasar.
10. Bahwa Penggugat dalam gugatannya secara jelas dan nyata terbukti menggabungkan perkara Perbuatan Melawan Hukum dengan Wanprestasi, dimana gugatan Penggugat berjudul Perbuatan Melawan

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 22 dari 52



Hukum dengan pokok permasalahan berupa masalah “Utang Piutang” yang merupakan ranah gugatan wanprestasi.

Bahwa gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum didasarkan pada ketentuan yang berbeda dan keduanya harus diselesaikan tersendiri. Gugatan wanprestasi didasarkan pada adanya cidera janji dalam perjanjian sehingga salah satu pihak harus bertanggung jawab yaitu Pasal 1243 KUHPdata sedangkan untuk gugatan perbuatan melawan hukum didasarkan pada Pasal 1365 KUHPdata.

Penggabungan gugatan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum tidak dibenarkan dimana hal ini juga sejalan dengan Putusan MA No. 1875 K/Pdt/1984 tertanggal 24 April 1986 dan Putusan MA No. 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 yang menjelaskan bahwa penggabungan PMH dengan wanprestasi dalam satu gugatan melanggar tata tertib beracara karena keduanya harus diselesaikan tersendiri.

11. Bahwa terhadap posita poin no. 4 dimana Penggugat sekiranya menyatakan bahwa Alm. Gatot Achmad Basoeni secara diam-diam tanpa sepengetahuan dan tanpa melibatkan Penggugat mengajukan gugatan pembatalan terhadap Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur cq Kepala Direktorat Agraria No. DA/192/SK/BJN/Peng/1975 tanggal 23 Desember 1975 tentang pemberian hak pakai atas tanah atas nama Perum Perhutani Unit II Jawa Timur, terletak di desa Kadipaten, Kec. Bojonegoro, Kabupaten Bojonegoro sehingga terbit Sertipikat Hak Milik (Pengganti) Nomor 122 atas nama Gatot Achmad Basoeni, adalammengada-ada karena berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan terakhir kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 tahun 1986 tentang

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 23 dari 52



Peradilan Tata Usaha Negara, pasal 1 angka 1 berbunyi "*Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di pusat maupun di daerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku*" dan Tergugat yang dimaksud dalam ranah Peradilan Tata Usaha Negara adalah badan atau pejabat tata usaha negara yang mengeluarkan keputusan berdasarkan wewenang yang ada padanya atau yang dilimpahkan kepadanya yang digugat oleh orang atau badan hukum perdata.

Perlu diketahui juga bahwa Penggugat sendiri telah mengajukan upaya hukum melalui Putusan No. 3/Pdt.G/2007/PN.BJN tanggal 10 Mei 2007, banding melalui Putusan No. 49/G.Tun/2007/PTUN/SBY tanggal 10 Oktober 2007 dan kasasi melalui Putusan No. 323/K/TUN/2008 tanggal 20 Maret 2009 dengan tanpa melibatkan alm. Gatot Achmad Basoeni maupun Para Tergugat di dalamnya.

Sehingga apa dasar dari Penggugat dalam positanya menyatakan Tergugat secara diam-diam tanpa sepengetahuan dan tanpa melibatkan Penggugat mengajukan gugatan TUN yang mana sengketa TUN sendiri pada hakikatnya sengketa TUN adalah sengketa tentang sah atau tidaknya suatu keputusan TUN yang telah dikeluarkan oleh badan atau pejabat TUN yang tidak ada hubungannya dengan Penggugat.

12. Bahwa merupakan suatu hal yang mengada-ada dimana Penggugat menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat sebagaimana disebutkan dalam posita Penggugat poin 5 yang berbunyi :

"5. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Alm. Gatot Achmad Basoeni tersebut telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat yaitu kerugian akibat belum dibayarnya piutang pada tahun 1970 sebesar Rp.8.000.000 (delapan juta rupiah) dan kerugian biaya renovasi bangunan tersebut pada tahun 1976 yang ditaksir sebesar Rp.2.000.000 (dua juta rupiah);

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 24 dari 52



- Demikian; berdasarkan ketentuan pasal 1365 KUHPerdara maka alm. Gatot Achmad Basoeni wajib mengganti kerugian Penggugat tersebut"

Bahwa apa yang menjadi dasar dari Penggugat untuk menuntut ganti rugi kepada Para Tergugat tidak jelas dan tidak dapat dibuktikan secara nyata kerugiannya dimana faktanya adalah Penggugat telah dan masih menguasai secara fisik atas obyek tanah dan bangunan tersebut yang secara langsung telah menikmati manfaat dari obyek yang tidak dimiliki Penggugat dengan alas yang sah sampai saat gugatan ini diadakan.

13. Bahwa adalah hal yang mengada-ada apabila Penggugat mendalilkan obyek tanah dan bangunan sebagai pelunasan atas utang piutang dikarenakan hal-hal sebagai berikut :

- 1) Penggugat Perum Perhutani bukan lembaga keuangan sehingga apa dasar Penggugat dapat melakukan utang piutang kepada Alm. Gatot Achmad Basoeni
- 2) Adapun nilai utang piutang, jika nyata keberadaan utang tersebut seperti yang didalilkan oleh Penggugat, nilainya tidak sebanding dengan harga tanah dan bangunan dimana nilai utang piutang adalah Rp.8.000.000,- (delapan juta Rupiah) sedangkan harga tanah dan bangunan lebih dari 3.5x nilai utang yaitu Rp.33.000.000,- (Tiga puluh tiga juta rupiah) yaitu 1.100m² x Rp.30.000,- karena pada tahun 1970 luas tanah masih 1.100m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 122 tanggal 30 Januari 1970 atas nama Alm. Gatot Achmad Basoeni
- 3) Dalam hal memang nyata obyek tanah dan bangunan dimaksud diperuntukkan sebagai pelunasan, pemenuhan ganti rugi haruslah didasarkan pada kerugian yang benar-benar diderita bukan apa yang lebih dari seharusnya dalam perkara aquo 3.5x lipat dari nilai utang, dan apa dasar pengambilan obyek tanah dan bangunan oleh Penggugat secara sepihak.

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 25 dari 52



14. Bahwa perhitungan kerugian Penggugat menggunakan harga emas dalam perubahan gugatan perkara poin 3a adalah tidak berdasarkan hukum dan tidak akurat karena harga emas fluktuatif atau tidak stabil, yaitu tidak tetap dan selalu berubah-ubah. Akan tetapi Penggugat hanya menghitung berdasarkan harga emas tahun 1970 dan tahun 2017 sedangkan setiap tahunnya harga emas berubah dari tahun 1970 sampai dengan tahun 2017.
15. Bahwa apabila ada hutang-piutang pada tahun 1970 dan karena Penggugat telah menguasai obyek tanah dan bangunan tersebut maka telah lunas pada tahun 1973 karena di hitung dari harga sewa tahun 1970 adalah Rp.2000.000,- (Dua juta rupiah) per tahun dan sesuai perubahan inflasi setiap tahunnya, yaitu:

Tahun	Harga sewa	Inflasi
1970 (tahun 1)	Rp. 2,000,000	8.88%
1971 (tahun 2)	Rp. 2,177,600	2.47%
		25.84
1972 (tahun 3)	Rp. 2,231,387	%
		23.30
1973 (tahun 4)	Rp. 2,807,977	%
	Rp. 9.216.964	

Maka total
harga sewa dari
tahun 1970-
1973 adalah Rp
9.216.964
(Sembilan juta

dua ratus enam belas ribu Sembilan ratus enam puluh empat) telah menutupi kerugian Penggugat jika nyata keberadaan hutang-piutang tersebut.

16. Bahwa terkait dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 04/ Kadipaten tertanggal 07 Mei 1977 dengan luas 970m² yang diakui milik Penggugat, Hak Pakai tersebut berasal dari Keputusan Gubernur No. DA/192/SK/BJN/PENG/1975 tanggal 23 Desember 1975 yang telah dibatalkan tersebut, sehingga Sertifikat Hak Pakai yang merupakan alas kepemilikan yang didalilkan Penggugat adalah tidak berdasar dan tidak sah menurut hukum.



17. Bahwa Hak Pakai yang menjadi dalil kepemilikan obyek yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 04/ Kadipaten tertanggal 07 Mei 1977 atasnama Perum Perhutani/Penggugat dalam perkara in casu, telah berakhir dalam 10 tahun, yang mana berakhir tanggal 7 Mei 1986.

18. Bahwa dalil pada posita poin no. 6 Gugatan Penggugat saling bertentangan dan dapat dilihat bahwa Penggugat hanya memaksakan kehendak dengan menyatakan hak pakai adalah bukti kepunyaan Penggugat padahal hak pakai bukan merupakan kepemilikan tetapi hak untuk menggunakan tanah negara atau milik orang lain, dalam hal ini adalah Sertipikat Hak Milik No. 122 atas nama alm. Gatot Achmad Basoeni(yang sekarang adalah milik Para Tergugat selaku ahli waris yang sah atas Alm. Gatot Achmad Basoeni). Sesuai dengan pasal 41 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria adalah:

“Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini.”

Sehingga dapat disimpulkan Penggugat adalah pihak dengan itikad tidak baik dan tidak tunduk dengan ketentuan hukum yang ada.

19. Bahwa dalam petitum Penggugat poin 3, Penggugat juga meminta Hak Milik atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Teuku Umar No. 51 (sekarang dituliskan No. 77) Rt. 002/Rw.07, Kec. Bojonegoro, Kel. Kadipaten, Kab. Bojonegoro, Provinsi Jawa Timur, dengan luas 970m2, padahal Perum Perhutani tidak dapat mempunyai hak milik dan sudah jelas hak milik atas tanah dan bangunan tersebut adalah milik Para Tergugat selaku ahli waris berdasarkan sertifikat Sertifikat Hak Milik (Pengganti) Nomor 122 atas nama Gatot Achmad Basoeni.

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 27 dari 52



20. Bahwa perlu diketahui juga Penggugat juga telah mengajukan upaya hukum melalui:

Putusan No. 3/Pdt.G/2007/PN.BJN tanggal 10 Mei 2007

Para Pihak:

Penggugat: Direksi Perum Perhutani

Tergugat:

1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro
2. Gatot Ahmad Basoeni

Dengan Amar Putusan:

Memutuskan:

"Menyatakan Pengadilan Negeri Bojonegoro tidak berwenang mengadili perkaraini"

"Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sebesar Rp.279.000"

Banding melalui Putusan No. 49/G.Tun/2007/PTUN/SBY tanggal 10 Oktober 2007

Para Pihak:

Penggugat: Perum Perhutani

Tergugat: Kepala BPN

Dalam Eksepsi:

Menyatakan menolak eksepsi dari Tergugat

Dalam pokok perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
- Menyatakan SHM pengganti no.122/Kadipaten tertanggal 25 Januari 2007 atas nama Gatot bin Raden Gatot Sukandar surat ukur no.240/kadipaten/2007 tanggal 25 Januari 2007 luas 970 m2 yang diterbitkan oleh Tergugat
- Memerintahkan kepada Tergugat menerbitkan Putusan Tata Usaha NegaratentangPencabutan SHM Pengganti no.240/kadipaten/2007 tanggal 25 Januari 2007 luas 970 m2 yang diterbitkan oleh Tergugat.

Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.4.198.000,-

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 28 dari 52



Kasasi melalui Putusan No. 323/K/TUN/2008 tanggal 20 Maret 2009

Para Pihak:

Pemohon Kasasi: Perum Perhutani

Termohon: BPN Bojonegoro

Dengan Amar Putusan:

Mengadili:

“Menolak permohonan kasasi dari permohonan kasasi perum perhutani tersebut”

“Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,”

Bahwa sesuai dengan putusan kasasi No. 323/K/TUN/2008, majelis hakim telah menolak permohonan kasasi dari Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek dan tanah bangunan berdasarkan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap sehingga tanah dan bangunan yang beralamat di Jl. Teuku Umar No. 51 (yang sekarang dituliskan No. 77) RT. 002/RW 07, Kecamatan Bojonegoro, Kelurahan Kadipaten, Kabupaten Bojonegoro, Propinsi Jawa Timur dengan luas 970 m2 adalah milik Para Ahli Waris Alm Gatot Achmad Basoeni yaitu Para Tergugat, dikarenakan atas tanah dan bangunan tersebut sudah terbit baru yaitu Sertipikat Hak Milik No. 122/Kadipaten atas nama Alm. Gatot Achmad Basoeni yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro.

21. Bahwa dengan tidak mengindahkan putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap dan dengan tanpa memiliki hubungan hukum dengan obyek tanah dan bangunan, Penggugat secara tanpa dasar dan tidak memiliki itikad baik masih menempati tanah dan bangunan yang menjadi kepemilikan dari Para Tergugat sampai dengan gugatan ini diajukan sehingga dapat disimpulkan sebagai Penggugat beritikad buruk.

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 29 dari 52



22. Bahwa Penggugat adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN) sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 2010 Tentang Perusahaan Umum (Perum) Kehutanan Negara, yang seharusnya tunduk pada Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik (AAUPB) sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku di Indonesia.

Bahwa Asas-asas umum pemerintahan yang baik yang nyata-nyata telah dilanggar oleh Penggugat antara lain:

- Asas pemberian alasan, yakni ketetapan harus memberikan alasan, harus ada dasar fakta yang teguh dan alasannya harus mendukung. Sedangkan Penggugat tidak memberikan alasan yang ada dasar fakta yang teguh dan dalil gugatannya, tidak jelasnya objek sengketa dan petitum gugatan.
- Asas larangan bertindak sewenang-wenang atau larangan *willekeur*, yakni tindakan sewenang-wenang, kurang memperhatikan kepentingan umum, dan secara kongkrit merugikan. Telah terbukti dengan tidak ada itikad baik dari Penggugat dalam menyelesaikan masalah ini dan masih bersikeras mempertahankan tanah dan bangunan milik Para Tergugat sebagai aset Negara yang dikelola oleh Perum Perhutani.

23. Bahwa perlu diketahui juga atas perkara dengan para pihak yang sama dan obyek tanah yang sama telah ditangani secara pidana dengan diajukan laporan oleh Tergugat I berdasarkan tanda bukti lapor Nomor TBL/551/V/2016/UM/Jatim tanggal 12 Mei 2016, terkait laporan dugaan tindak pidana memasuki pekarangan tanpa ijin dan atau menguasai tanah tanpa hak dan atau membuat surat dan keterangan palsu dan atau memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah, sebagaimana dimaksud dalam pasal 167 dan atau 385 dan atau 263 KUHP, yang diadakan gelar perkara pada tanggal 7 November 2017, hanya berselang satu hari dari tanggal pengajuan

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 30 dari 52



gugatan perkara a quo yaitu tanggal 6 November 2017 oleh Penggugat.

24. Bahwa Petitum Penggugat mengenai permohonan ganti rugi, petitum Para Penggugat mengenai untuk menyerahkan sah penyerahan obyek perkara tanah dan bangunan kepada Penggugat, sita jaminan, semuanya patut ditolak dan setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (*Niet ontvankelijk verklaard*) karena tidak berdasarkan penjelasan peristiwa yang jelas maupun hubungan hukum serta tidak adanya dasar ketentuan hukum dalam Gugatan perkara *a-quo*.

REKONVENSI

Bahwa segala yang terurai baik dalam Eksepsi maupun Konvensi, berlaku pula sebagai dalil-dalil hukum dalam Rekonvensi ini.

1. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dalam hal ini menggunakan haknya untuk mengajukan Gugatan Rekonvensi yang untuk selanjutnya disebut sebagai Penggugat Rekonvensi terhadap Penggugat Konvensi yang untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat Rekonvensi, sebagaimana diatur dalam pasal 132a dan 132b HIR. Pasal 132a yaitu "*gugatan yang diajukan Tergugat sebagai gugatan balasan terhadap gugatan yang diajukan Penggugat kepadanya*" dan Pasal 132b yaitu "*bagi Tergugat diberi kesempatan untuk mengajukan gugatan melawan, artinya untuk menggugat kembali Penggugat, maka Tergugat itu tidak perlu mengajukan tuntutan baru, akan tetapi cukup dengan mengajukan gugatan pembalasan itu bersama-sama dengan jawabannya terhadap gugatan lawannya.*"
2. Bahwa gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum atas Pendaftaran di aset BUMN dan penguasaan fisik tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Teuku Umar No. 51 (sekarang dituliskan No. 77) Rt. 002/ Rw.07, Kec. Bojonegoro, Kel. Kadipaten, Kab. Bojonegoro, Provinsi Jawa-Timur, oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tanpa hak dari pemilik yang sah yaitu

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 31 dari 52

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)



Alm. Gatot Achmad Basoeni maupun ahli waris yang sah yaitu Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi.

3. Bahwa alm Gatot Ahcmad Basoeni adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Teuku Umar No. 51 (sekarang dituliskan No. 77) Rt. 002/Rw.07, Kec. Bojonegoro, Kel. Kadipaten, Kab. Bojonegoro, Provinsi Jawa Timur, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) 31/1/1970 No. 3/1970 dan Ijin Peralihan hak tanggal 29/4/1970 No. 27/I/PH/Kapad/1970 dan telah ditingkatkan menjadi Hak Milik pada tanggal 30 April 1970 Nomor Hak Milik: 122/Kadipaten dengan Luas 1.100m² (Sekarang menjadi 970m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 122 tanggal 25 Januari 2007), atas nama Gatot Ahcmad Basoeni bin Raden Gatot Soekandar, dengan batas-batas:
- a. Utara : Jalan Teuku Umar – Tanah Negara - Bendar
 - b. Timur : Hak Milik
 - c. Selatan : Tanah Yasan
 - d. Barat : Hak Milik No. 508

4. Bahwa Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi merupakan istri sah dari Alm. Gatot Achmad Basoeni sesuai dengan Kutipan Akta Nikah yang dikeluarkan di Kecamatan Tegalsari pada tanggal 12 Oktober 1987 yang menyebutkan bahwa telah terjadi akad nikah antara Alm. Gatot Achmad Basoeni dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I pada tanggal 24 Mei 1962.

Berdasarkan Kutipan Akta Nikah tanggal 12 Oktober 1987 maka secara jelas bahwa yang menjadi obyek perkara ini adalah harta bersama antara Gatot Achmad Basoeni dan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi I, yang pada dasarnya setiap tindakan hukum dalam suatu perkawinan, seperti halnya meminjamkan, menjaminkan atau mengalihkan dalam bentuk apapun khususnya terkait harta bersama, yang dilakukan suami atau istri harus memperoleh persetujuan pasangannya. Sesuai dengan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan yang menyebutkan bahwa :

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 32 dari 52



"Mengetahui harta bersama suami atau istri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak."

Dalam perkara aquo Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi tidak pernah mengetahui atau menandatangani suatu pinjaman dalam bentuk apapun terhadap Penggugat, menjaminkan atau mengalihkan obyek perkara sebagai pembayaran untuk pelunasan utang dan tidak pernah menyerahkan pelepasan Hak Milik atas sebidang tanah dan bangunan dengan sertifikat Hak Milik Nomor 122 dalam bentuk apapun dan kepada siapapun termasuk kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi.

5. Bahwa tanpa diketahui dan tanpa persetujuan Alm. Gatot Ahcmad Basoeni dan Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi pada tanggal 23 Desember 1975, dikeluarkan surat persetujuan pelepasan hak oleh Gubernur Kepala Tingkat I Jawa Timur dengan nomor surat DA/192/SK/BJN/PENG/1975 atas sebidang tanah dan bangunan Hak Milik seluas 1.100M² (Sekarang menjadi 970m² berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 122 tanggal 25 Januari 2007) atas nama Gatot Ahcmad Basoeni yang isinya:
 - a. Menerima pelepasan hak milik seluas 1.100M² atas nama Gatot Ahcmad Basoeni, sertifikat No.122, tanggal 30 April 1970 dan menegaskan tanah tersebut menjadi tanah Negara sejak tanggal surat putusan.
 - b. Menginstruksikan kepada sub Direktorat Agraria Kab. Bojonegoro (seksi pendaftaran tanah) untuk mencatat hapusnya hak guna bangunan tersebut sebagai tanah Negara.
 - c. Memberikan kepada Perum Perhutani Unit II Jawa Timur, Hak Pakai atas sebidang tanah Negara tersebut.

Pelepasan tanah tersebut dilakukan tanpa prosedur yang jelas dan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan tanpa didasari atas persetujuan dari Pemilik Hak atas tanah yang sebenarnya.

Bahwa atas penerbitan surat nomor DA/192/SK/BJN/PENG/1975 oleh Gubernur Kepala Tingkat I Jawa Timur mengakibatkan Objek tanah dan

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 33 dari 52



bangunan milik Alm. Gatot Ahcmad Basoeni beralih ke Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang mana penguasaan tanah dan bangunan yang dimaksud didasarkan pada Sertifikat Hak Pakai Nomor 04/Kadipaten tertanggal 07 Mei 1977 dengan luas 970m2 (awalnya 1.100m2 menjadi 970m2 dikarenakan adanya pelebaran jalanan) yang penerbitannya didasarkan pada Surat Keputusan Gubernur nomor DA/192/SK/BJN/PENG/1975 tertanggal 23 Desember 1975.

6. Bahwa atas penerbitan sertifikat Hak Pakai Nomor 04/Kadipaten tertanggal 07 Mei 1977 dengan luas 970m2 Alm. Gatot Ahcmad Basoeni maupun Para Penggugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah berkali-kali meminta haknya melalui berbagai cara baik negosiasi maupun surat menyurat sampai dengan menempuh upaya hukum untuk mengembalikan kembali Haknya, yaitu:

Tingkat Pertama melalui Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No.86/G.TUN/2003/PTUN.SBY Tanggal 9 Desember 2003

Para Pihak:

- Penggugat: Gatot Achmad Basoeni
- Tergugat :
 1. Gubernur Daerah Tingkat I Provinsi Jawa Timur
 2. Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bojonegoro

Dengan amar putusan:

“Mengadili: Menyatakan Gugatan Penggugat tidak diterima.”

Banding melalui Putusan No. 52/B/TUN/2004/PT.TUN.SBY tanggal 15 Maret 2004

Para Pihak:

- Penggugat/Pembanding: Gatot Ahmad Basoeni
- Tergugat/Terbanding :
 1. Gubernur Daerah Tingkat I Provinsi Jawa Timur
 2. Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bojonegoro

Dengan amar putusan:

“Mengadili:

Menerima permohonan banding dari penggugat/pembanding



Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya No. 86/G.TUN/2003/PTUN.SBY”

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi para Tergugat/Terbanding

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat/Pembanding seluruhnya
- Menyatakan batal keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat I/Terbanding tanggal 23 Desember 1975 No. DA/192/SK/Bjn/Peng/1975 tentang pelepasan hak milik atas nama Gatot Achmad Basoeni
- Memerintahkan Tergugat I /Terbanding untuk mencabut surat keputusan tanggal 23 Desember 1975 No. DA/192/SK/Bjn/Peng/1975 tentang pelepasan hak milik atas nama Gatot Achmad Basoeni.
- Menyatakan batal pencoretan dalam Buku Tanah hak milik No.122/Desa Kadipaten atas nama Gatot Achmad Basoeni
- Menghukum Tergugat/Terbanding membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.250.000,-

Kasasi melalui Putusan 260 K/TUN/2004 tanggal 22 Desember 2005

Para Pihak:

Pemohon Kasasi :

1. Gubernur Daerah Tingkat I Provinsi Jawa Timur
2. Kepala Kantor Pertanahan Kab. Bojonegoro

Termohon Kasasi: Gatot Ahmad Basoeni

Dengan amar putusan:

“Mengadili:

1. Menolak Permohonan Kasasi dari Pemohon kasasi I dan II
2. Menghukum pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam peradilan tingkat kasasi ini yang ditetapkan sebesar Rp.500.000,-

Bahwa berdasarkan pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Surabaya dalam putusan No.52/PT.TUN.SBY tanggal 15 Maret 2004 halaman 8 (delapan) jo Putusan No.260/K/TUN/2004 22 Desember 2005, Penggugat **tidak mempunyai bukti tertulis tentang pernah terjadinya pelepasan hak milik** atas SHM No.122 yang

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 35 dari 52



merupakan surat pernyataan pelepasan hak milik dari alm. Gatot Achmad Basoeni.

Sehingga hal ini tidak sejalan dengan Pasal 23 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berisi:

“setiap peralihan, hapusnya hak milik, maupun pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat. Pendaftaran tersebut dimaksudkan untuk memperoleh alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.”

Dan sesuai dengan pasal 163 HIR/283 RGB/ 1865 KUH Perdata yang berbunyi: *“setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.”*

7. Bahwa karena Putusan dan pelaksanaan atas Putusan No.52/B/TUN/2004/PT.TUN.SBY Jo Putusan 260/K/TUN/2004 maka diterbitkan kembali Sertifikat Hak Milik No. 122 tanggal 25 Januari 2007 dengan luas 970m² atas nama Pemilik Hak yang sebenarnya yaitu Gatot Achmad Basoeni adalah sah menurut hukum.
8. Bahwa sampai meninggalnya Alm. Gatot Achmad Basoeni pada tanggal 09 April 2012, sebagaimana tersebut dalam surat keterangan kematian No. 474.2/314/02.1001/2012 tertanggal 10 April 2012 dikarenakan sakit namun Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tetap belum meninggalkan obyek sengketa tersebut.
9. Bahwa dengan meninggalnya Alm. Gatot Achmad Basoeni perkara tanah dan bangunan ini tetap diteruskan oleh Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi selaku ahli waris Alm. Gatot Achmad Basoeni berdasarkan surat Keterangan Ahli Waris tanggal 25 April 2012 dan berdasarkan Undang-Undang no. 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dalam Pasal 20 (1) :

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 36 dari 52



"Hak milik yaitu hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan.

Berdasarkan hal tersebut sudah sangat jelas atas kepemilikan tanah dan bangunan Para Penggugat Rekonvensi /Para Tergugat Konvensi selaku ahli waris Alm. Gatot Achmad Basoeni.

10. Bahwa untuk melepaskan hak atas tanah dan bangunan maka syarat-syarat untuk mengambil keputusan dalam rangka Pemberian Hak Atas Tanah dan bangunan yang bukan Milik negara, yang paling pokok yaitu surat pelepasan hak dari Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah sebagai mana disyaratkan pada pasal 27 Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi :

"Hak milik hapus bila":

- a. Tanahnya jatuh kepada negara
 - Karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18;
 - Karena penyerahan secara sukarela oleh pemiliknya;
 - Karena ditelantarkan
- b. Tanahnya musnah

Bahwa baik Alm Gatot Achmad Basoeni maupun Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak pernah ada pencabutan sebagaimana dimaksud dalam pasal 18, tidak pernah menyerahkan atau mengalihkan hak kepemilikan atas tanah kepada pihak siapapun juga atau menelantarkan dalam bentuk apapun. Oleh karena itu sebagaimana disyaratkan pada pasal 27 Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria maka Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi masih pemilik yang sah.

11. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan memasuki pekarangan tanpa ijin dan atau menguasai tanah tanpa hak tanpa seijin Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai pemilik obyek yang sah, dan memasukkan SHM milik Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi ke dalam daftar asset BUMN.

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 37 dari 52



12. Bahwa penguasaan tanah dan bangunan secara tanpa hak yang merupakan itikad tidak baik oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah berlangsung atas dasar:

- a. Surat Pengajuan Permohonan Hak Pakai No.7139/I.A/7/Bng tanggal 12 Desember 1970 oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi
- b. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur Cq. Kepala Direktorat Agraria Provinsi Jawa Timur Nomor DA/192/SK/BJN/PENG/1975 Tanggal 23 Desember 1975
- c. Sertifikat Hak Pakai Nomor 04/Desa Kadipaten Tanggal 7 Mei 1977 yang telah berakhir dalam 10 tahun, yang mana berakhir tanggal 7 Mei 1986. Hak Pakai tersebut berasal dari Keputusan Gubernur No. DA/192/SK/BJN/PENG/1975 tanggal 23 Desember 1975 yang telah dibatalkan, sehingga Sertifikat Hak Pakai dinyatakan batal atau tidak sah berdasarkan Putusan No.52/PT.TUN.SBY jo Putusan No.260/K/TUN/2004 yang menerangkan bahwa surat pemberian hak pakai surat keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur tanggal 23 Desember 1975 No.DA/192/SK/BJn/Peng/1975 dinyatakan batal atau tidak sah.

13. Bahwa perlu diketahui juga Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi juga telah mengajukan upaya hukum melalui:

Putusan No. 3/Pdt.G/2007/PN.BJN tanggal 10 Mei 2007

Para Pihak:

Penggugat: Direksi Perum Perhutani

Tergugat:

1. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro
2. Gatot Ahmad Basoeni

Dengan Amar Putusan:

Memutuskan:

"Menyatakan Pengadilan Negeri Bojonegoro tidak berwenang mengadili perkaraini"

"Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini sebesar Rp.279.000"

Banding melalui Putusan No. 49/G.Tun/2007/PTUN/SBY tanggal 10 Oktober 2007

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 38 dari 52



Para Pihak:

Penggugat: Perum Perhutani

Tergugat: Kepala BPN

Dalam Eksepsi:

Menyatakan menolak eksepsi dari Tergugat

Dalam pokok perkara:

- Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya.
- Menyatakan SHM pengganti no.122/Kadipaten tertanggal 25 Januari 2007 atas nama Gatot bin Raden Gatot Sukandar surat ukur no.240/kadipaten/2007 tanggal 25 Januari 2007 luas 970 m2 yang diterbitkan oleh Tergugat
- Memerintahkan kepada Tergugat menerbitkan Putusan Tata Usaha NegaratentangPencabutan SHM Pengganti no.240/kadipaten/2007 tanggal 25 Januari 2007 luas 970 m2 yang diterbitkan oleh Tergugat.

Menghukum tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp.4.198.000,-

Kasasi melalui Putusan No. 323/K/TUN/2008 tanggal 20 Maret 2009

Para Pihak :

Pemohon Kasasi: Perum Perhutani

Termohon: BPN Bojonegoro

Dengan Amar Putusan:

Mengadili:

- "Menolak permohonan kasasi dari permohonan kasasi perum perhutani tersebut"
- "Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp.500.000,"

Bahwa sesuai dengan putusan kasasi No. 323/K/TUN/2008, majelis hakim telah menolak permohonan kasasi dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi tidak mempunyai hubungan hukum dengan objek dan tanah bangunan berdasarkan putusan yang telah

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 39 dari 52



berkekuatan hukum tetap sehingga tanah dan bangunan yang beralamat di Jl. Teuku Umar No. 51 (yang sekarang dituliskan No. 77) RT. 002/RW 07, Kecamatan Bojonegoro, Kelurahan Kadipaten, Kabupaten Bojonegoro, Propinsi Jawa Timur dengan luas 970 m² adalah milik Para Ahli Waris Alm Gatot Achmad Basoeni yaitu Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, dikarenakan atas tanah dan bangunan tersebut sudah terbit baru yaitu Sertipikat Hak Milik No. 122/Kadipaten atas nama Alm. Gatot Achmad Basoeni yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bojonegoro.

14. Bahwa dengan tidak mengindahkan putusan hukum yang telah berkekuatan hukum tetap dan dengan tanpa memiliki hubungan hukum dengan obyek tanah dan bangunan, Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi secara tanpa dasar dan tidak memiliki itikad baik masih menempati tanah dan bangunan yang menjadi kepemilikan dari Para Tergugat sampai dengan gugatan ini diajukan sehingga dapat disimpulkan bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi beritikad buruk.
15. Bahwa Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang berlanjut yaitu merubah bangunan rumah milik Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dijadikan Rumah Dinas (*Guest House*) dan digunakan tanpa hak dari Para Penggugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi.
16. Bahwa perlu diketahui juga atas perkara dengan para pihak yang sama dan obyek tanah yang sama telah ditangani secara pidana dengan diajukan laporan oleh Penggugat I Rekonvensi/Tergugat I Konvensi berdasarkan tanda bukti lapor Nomor TBL/551/V/2016/UM/Jatim tanggal 12 Mei 2016, terkait laporan dugaan tindak pidana memasuki pekarangan tanpa ijin dan atau menguasai tanah tanpa hak dan atau membuat surat dan keterangan palsu dan atau memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah, sebagaimana dimaksud dalam pasal 167 dan atau 385 dan atau 263 KUHP, yang diadakan gelar perkara pada tanggal 7 November 2017, hanya berselang satu hari dari tanggal pengajuan gugatan perkara aquo yaitu tanggal 6 November 2017 oleh Penggugat.

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 40 dari 52



17. Bahwa berdasarkan uraian diatas secara jelas dan nyata Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi telah dirugikan oleh Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi baik secara materiil dan immateril, yaitu:

Secara materiil:

Harga sewa tanah :Rp.2.000.000,- per tahun (pada tahun 1970)

Tahun	Harga sewa	Inflasi
1970 (tahun 1)	Rp. 2,000,000	8.88%
1971 (tahun 2)	Rp. 2,177,600	2.47%
1972 (tahun 3)	Rp. 2,231,387	25.84%
1973 (tahun 4)	Rp. 2,807,977	23.30%
	Rp. 9.216.964	

Total harga sewa dari tahun 1970-1973 adalah Rp 9.216.964 (Sembilan juta dua ratus enam belas ribu Sembilan ratus enam puluh empat) telah menutupi kerugian Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi (jika nyata keberadaan hutang-piutang tersebut).

Maka kerugian materiil yang diderita Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi terhitung sejak tahun 1974 sampai dengan Gugatan Rekonvensi ini diajukan adalah:

No	Tahun	Harga Sewa	Inflasi	No	Tahun	Harga Sewa	Inflasi
1.	1974	Rp. 3,462,236	33.32%	23.	1996	Rp.34,283,596	6.50%
2.	1975	Rp. 4,615,853	19.69%	24.	1997	Rp.36,512,029	11.10%
3.	1976	Rp. 5,524,714	14.20%	25.	1998	Rp.40,564,865	77.60%
4.	1977	Rp. 6,309,223	11.82%	26.	1999	Rp.72,043,199	2.00%
5.	1978	Rp. 7,054,974	6.69%	27.	2000	Rp.73,484,063	9.40%
6.	1979		21.77%	28.	2001	Rp.80,391,565	12.55%

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 41 dari 52



		Rp. 7,526,951					
7.	1980	Rp. 9,165,569	15.97%	29.	2002	Rp.90,480,707	10.03%
8.	1981	Rp. 10,629,310	7.09%	30.	2003	Rp.99,555,922	5.16%
						Rp.104,693,00	
9.	1982	Rp. 11,382,928	9.69%	31.	2004	7	6.40%
						Rp.111,393,36	
10.	1983	Rp. 12,485,934	11.46%	32.	2005	0	17.11%
						Rp.130,452,76	
11.	1984	Rp. 13,916,822	8.76%	33.	2006	4	6.60%
						Rp.139,062,64	
12.	1985	Rp. 15,135,935	4.31%	34.	2007	6	6.59%
						Rp.148,226,87	
13.	1986	Rp. 15,788,294	8.83%	35.	2008	4	11.06%
						Rp.164,620,76	
14.	1987	Rp.17,182,401	8.90%	36.	2009	7	2.78%
						Rp.169,197,22	
15.	1988	Rp.18,711,634	5.47%	37.	2010	4	6.96%
						Rp.180,973,35	
16.	1989	Rp.19,735,161	5.97%	38.	2011	1	3.79%
						Rp.187,832,24	
17.	1990	Rp.20,913,350	9.53%	39.	2012	1	4.30%
						Rp.195,909,02	
18.	1991	Rp.22,906,392	9.52%	40.	2013	7	8.36%
						Rp.212,287,02	
19.	1992	Rp.25,087,080	4.94%	41.	2014	2	8.36%
						Rp.230,034,21	
20.	1993	Rp.26,326,382	9.77%	42.	2015	7	3.35%
						Rp.237,740,36	
21.	1994	Rp.28,898,470	9.24%	43.	2016	3	3.02%
						Rp.244,920,12	
22.	1995	Rp.31,568,688	8.60%	44.	2017	2	3.61%

Dengan menggunakan perhitungan tersebut total kerugian yang diderita Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dari tahun 1974 sampai Gugatan Rekonvensi ini diajukan adalah senilai dengan Rp.3,315,524,995 (Tiga milyar tiga ratus lima belas juta lima ratus dua puluh empat ribu Sembilan ratus Sembilan puluh lima)

Karena Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah pihak penyebab timbulnya kerugian materil tersebut maka patut dan berdasar hukum untuk disamping menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 42 dari 52



Konvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek Tanah dan Bangunan kepada Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi juga mengganti/membayar kepada Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi kerugian materiil dikarenakan penguasaan yang sudah dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan ganti rugi senilai **Rp.3,315,524,995 (Tiga milyar tiga ratus lima belas juta lima ratus dua puluh empat ribu Sembilan ratus Sembilan puluh lima) dimaksud.**

Secara Immateriil:

Bahwa karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan cara mendalilkan keberadaan pinjaman atas nama Alm. Gatot Achmad Basoeni tanpa sepengetahuan dari Tergugat I selaku istri yang sah yang terikat pada harta bersama, kemudian meminta pembatalan atas SHM No. 122 milik dari Alm. Gatot Achmad Basoeni kepada Gubernur dan dilakukan penerbitan atas Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Timur cq. Kepala Direktorat Agraria No. DA/192/SK/BJN/PENG/1975 tanggal 23 Desember 1975 secara sepihak dan tanpa sepengetahuan dan persetujuan Alm. Gatot Achmad Basoeni maupun Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi, secara melawan hukum menempati, menguasai tanpa hak dantapa memberikan kompensasi, dan selama jangka waktu yang panjang tersebut Alm. Achmad Gatot Basoeni dan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat menikmati haknyadan mengakibatkan beban pikiran yang berkepanjangan bagi Alm. Gatot Achmad Basoeni dan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sehingga total kerugian imateril adalah senilai **Rp.30.000.000.000 (Tiga Puluh Milyar Rupiah)** merupakan nilai yang pantas dan sesuai dengan penderitaan dan beban pikiran yang dialami dalam jangka waktu dan proses yang panjang oleh Alm. Gatot Achmad Basoeni dan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi karena Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi.

18. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi adalah Perbuatan Melawan Hukum yang diatur dalam 1365

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 43 dari 52



KUHPerdara “*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*”

19. Bahwa dalam rangka mencegah dilakukannya suatu tindakan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi ataupun pihak lainnya (siapapun) yang mendapat hak/kuasa dari Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi, yang dapat merugikan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi sebagai pemilik yang sah dari obyek tanah dan bangunan yang bersangkutan, maka sangatlah perlu dan karenanya Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bojonegoro yang memeriksa dan mengadili gugatan ini, untuk secara Putusan Sela, menetapkan meletakkan “*Conservatoir Beslag*” terhadap harta kekayaan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yaitu:

- a. Kantor KPH & Rumah Dinas KPH Sukabumi Jl. R.E Martadinata, No.27 Sukabumi Jawa Barat 43111, dengan luas tanah dan bangunan 6.400m²
- b. Halaman Eks.RD. Wakil Administratur KPH Sukabumi Jl. Rawa Siliwangi, Sukabumi Jawa Barat dengan luas tanah dan bangunan 1.660m²/164m²

20. Bahwa agar Putusan ini dapat dilaksanakan tepat waktu dan tidak mengakibatkan, kerugian yang lebih besar lagi bagi Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi maka agar dinyatakan menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atas keterlambatan pelaksanaan putusan dengan uang paksa Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) per hari apabila lalai menjalankan putusan ini.

21. Bahwa Para Pengugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi meminta supaya putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu, walaupun diajukan perlawanan atau banding (*uit voerbaar bij voorraad*).

PETITUM

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 44 dari 52



MENGADILI

Dalam Konvensi

Berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas, Jawaban, Eksepsi dan Gugatan Rekonvensi, maka dengan ini **semula Para Tergugat/Para Penggugat Rekonvensi** mohon Kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Sukabumi berkenan memutuskan perkara ini dengan diktumnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menerima dan Mengabulkan seluruh eksepsi Para Tergugat tersebut
- Menyatakan gugatan Penggugat Daluwarsa.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
- Menghukum Penggugat untuk membayar Biaya Perkara yang timbul dalam perkara ini.

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak seluruh Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
- Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya karena telah Daluwarsa atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum kepemilikan sebidang tanah dan bangunan adalah milik Para Penggugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang terletak di Jl. Teuku Umar No. 51 (sekarang dituliskan No. 77) Rt. 002/Rw.07, Kec. Bojonegoro, Kel. Kadipaten, Kab. Bojonegoro, Provinsi Jawa Timur, Hak Milik Nomor 122/Kadipaten pada tanggal 30 April 1970 dengan luas:
 - Utara : Jalan Teuku Umar – Tanah Negara – Bendar.
 - Timur : Hak Milik .
 - Selatan: Tanah Yasan.
 - Barat : Hak Milik No. 508.

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 45 dari 52



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyatakan penguasaan fisik sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Teuku Umar No. 51 (sekarang dituliskan No. 77) Rt. 002/ Rw.07, Kec. Bojonegoro, Kel. Kadipaten, Kab. Bojonegoro, Provinsi Jawa Timur oleh Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum.
- Memerintahkan Penggugat atau orang yang bekerja untuk Penggugat atau pihak lain yang menguasai untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Para Tergugat penguasaan fisik atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Teuku Umar No. 51 (sekarang dituliskan No. 77) Rt. 002/ Rw.07, Kec. Bojonegoro, Kel. Kadipaten, Kab. Bojonegoro, Provinsi Jawa Timur.
- Menghukum Penggugat untuk membayar Biaya Perkara.

Demikian Jawaban Para Tergugat ini diajukan, apabila majelis hakim berpendapat lain agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Dalam Rekonvensi

Dalam Pokok Perkara:

MENGADILI

- Menerima seluruh gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi.
- Menyatakan sah dan berharga *Conservatoir Beslag* terhadap:
 - Kantor KPH & Rumah Dinas KPH Sukabumi Jl. R.E Martadinata, No. 27 Sukabumi Jawa Barat 43111, dengan luas tanah dan bangunan 6.400m².
 - Halaman Eks.RD. Wakil Administratur KPH Sukabumi Jl. Rawa Siliwangi, Sukabumi Jawa Barat dengan luas tanah dan bangunan 1.660m²/164m².
- Menyatakan pendaftaran asset BUMN atas tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Teuku Umar No. 51 (sekarang dituliskan No. 77) Rt. 002/ Rw.07, Kec. Bojonegoro, Kel. Kadipaten, Kab. Bojonegoro, Provinsi Jawa-Timur tidak sah dan tidak berkekuatan hukum

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 46 dari 52

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

- Memerintahkan mencoret obyek berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Teuku Umar No. 51 (sekarang dituliskan No. 77) Rt. 002/ Rw.07, Kec. Bojonegoro, Kel. Kadipaten, Kab. Bojonegoro, Provinsi Jawa-Timur dari pendaftaran aset BUMN
- Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum atas penguasaan fisik dan renovasi tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Teuku Umar No. 51 (sekarang dituliskan No. 77) Rt. 002/ Rw.07, Kec. Bojonegoro, Kel. Kadipaten, Kab. Bojonegoro, Provinsi Jawa-Timur dan pendaftaran aset BUMN
- Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi atau pihak lain yang menguasai obyek tersebut untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Para Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum kepemilikan sebidang tanah dan bangunan adalah milik Para Penggugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang terletak di Jl. Teuku Umar No. 51 (sekarang dituliskan No. 77) Rt. 002/ Rw.07, Kec. Bojonegoro, Kel. Kadipaten, Kab. Bojonegoro, Provinsi Jawa Timur, Hak Milik Nomor 122/Kadipaten pada tanggal 30 April 1970 dengan luas:
 - Utara : Jalan Teuku Umar – Tanah Negara - Bender
 - Timur : Hak Milik
 - Selatan: Tanah Yasan
 - Barat : Hak Milik No. 508
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar kerugian Materiil Rp.3,315,524,995 (Tiga milyar tiga ratus lima belas juta lima ratus dua puluh empat ribu Sembilan ratus Sembilan puluh lima) dan Kerugian Immateriil senilai Rp.30.000.000.000,-(Tiga Puluh Milyar Rupiah) secara tunai.
- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) senilai Rp. 10.000.000,-(sepuluh juta rupiah) per hari apabila lalai menjalankan putusan ini terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 47 dari 52



- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini
- Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum Banding maupun Kasasi

Demikian Jawaban, Eksepsi dan Gugatan Rekonvensi ini, apabila majelis hakim berpendapat lain agar memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*).

Menimbang bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Sukabumi, telah menjatuhkan putusan tanggal, 5 September 2018 Nomor 20/Pdt.G/2017/PN.Skb, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II untuk seluruhnya.

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya.

DALAM REKONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat Rekonvensi / Penggugat Konvensi untuk seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi untuk sebagian.
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan melawan hukum atas penguasaan fisik tanah dan renovasi tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Teuku Umar No. 51 (sekarang dituliskan no. 77) RT. 002 RW. 07, Kec. Bojonegoro, Kel. Kadipaten, Kab. Bojonegoro, Provinsi Jawa Timur dan pendaftarannya menjadi aset BUMN;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum kepemilikan sebidang tanah dan bangunan adalah milik Para Penggugat Rekonvensi/ Para Tergugat Konvensi yang terletak di Jl. Teuku Umar No. 51 (sekarang dituliskan No. 77) RT. 002 RW. 07, Kec. Bojonegoro, Kel. Kadipaten, Kab. Bojonegoro, Provinsi Jawa Timur, Hak Milik Nomor 122/Kadipaten pada tanggal 30 April 1970 dengan batas:
 - Utara : Jalan Teuku Umar – Tanah Negara – Bender;

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 48 dari 52



- Timur : Hak Milik;
- Selatan : Tanah Yasan;
- Barat : Hak Milik no. 508;

4. Memerintahkan Tergugat Rekonvensi/ Penggugat Konvensi atau pihak lain yang menguasai objek tersebut untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Para penggugat Rekonvensi / Para Tergugat Konvensi;

5. Menyatakan pendaftaran aset BUMN atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Teuku Umar No. 51 (sekarang dituliskan No.77), RT.02/RW.07, Kecamatan Bojonegoro, Kabupaten Bojonegoro, Provinsi Jawa Timur adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum;

6. Menolak Gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi untuk selain dan selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.066.000,-(satu juta enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor 20/Pdt.G/2017/PN.Skb., tanggal 18 September 2018 yang dibuat oleh Tri Widodo, S.H.,M.H., Panitera Pengadilan Negeri Sukabumi, yang menerangkan bahwa Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Sukabumi, Nomor 200/Pdt.G/2017/PN.Skb., tanggal 5 September 2018 dan permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama masing-masing kepada :

- Terbanding I semula Tergugat I Dalam Konvensi/Penggugat I Dalam Rekonvensi pada tanggal 26 Oktober 2018 ;
- Terbanding II semula Tergugat II Dalam Konvensi/Penggugat II Dalam Rekonvensi pada tanggal 8 Oktober 2018 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula Penggugat Dalam Konvensi/Tergugat Dalam Rekonvensi melalui kuasanya telah mengajukan memori banding tertanggal 3 Desember 2018 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Bandung pada tanggal 3 Desember 2018 dan memori banding tersebut telah diserahkan kepada Para Terbanding semula Tergugat I,

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 49 dari 52



dan Tergugat II Dalam Kompensi/Para Penggugat Dalam Rekonpensi secara patut dan seksama masing-masing pada tanggal 13 Desember 2013 :

Menimbang, bahwa Para Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II Dalam Kompensi/Para Pengugat Dalam Rekonpensi tidak mengajukan kontra memori dalam perkara ini

Menimbang, bahwa telah membaca relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) masing-masing Nomor W11.U4/1697/HT.04.01/X/2018 Jo Nomor W11.U4/1696/HT.04.01/X/2018 Nomor 20/Pdt/G/2017/PN.Skb bahwa kepada para pihak yang berperkara telah diberitahukan adanya kesempatan untuk memeriksa berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung secara patut dan seksama yaitu masing-masing kepada :

1. Pembanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi pada tanggal 15 Oktober 2018 ;
2. Terbanding semula Tergugat I dan Tergugat II Dalam Kompensi/Para Penggugat Dalam Rekonpensi pada tanggal 26 Oktober 2018 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata-cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Undang-undang oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari dengan seksama berkas perkara tersebut beserta surat-surat yang terlampir, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Sukabumi, Nomor 20/Pdt.G/2017/PN.Skb, tanggal 5 September 2018, memori banding dari Pembanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi, Pengadilan Tinggi dapat menyetujui pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam perkara tersebut baik itu Dalam Kompensi maupun Dalam Rekonpensi, karena pertimbangan tersebut sudah tepat dan benar serta dipakai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memeriksa dan memutus perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena didalam keberatan Pembanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi di dalam memori bandingnya tidak ada hal yang dapat melemahkan atau membatalkan

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 50 dari 52



putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, karena semuanya telah dipertimbangkan dengan tepat dan benar oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karenanya memori banding tersebut tidak dipertimbangkan lagi oleh Pengadilan Tinggi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Negeri Sukabumi Nomor 20/Pdt.G/2017/PN.Skb, tanggal 5 September 2018, beralasan hukum untuk dikuatkan ;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan Pengadilan Tingkat Pertama dikuatkan, sehingga Pembanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi berada dipihak yang kalah, maka harus dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, H.I.R. dan peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan ;

M E N G A D I L I :

- Menerima permohonan banding dari Kuasa Hukum Pembanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Sukabumi, tanggal 5 September 2018, Nomor 20/Pdt.G/2017/PN.Skb, yang dimohonkan banding tersebut ;
- Menghukum Pembanding semula Penggugat Dalam Kompensi/Tergugat Dalam Rekonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp.150.000.00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari **Senin tanggal 28 Januari 2019** oleh kami **RIDWAN S. DAMANIK, S.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, dengan **H. DJOHAN AFANDI, S.H. M.H. dan CHRISNO RAMPALODJI, S.H.,M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 548/PEN/PDT/ 2018/PT.BDG, tanggal 19 Nopember 2018, putusan tersebut pada hari **Kamis, tanggal 31 Januari 2019** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 51 dari 52



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

Hakim Anggota tersebut, serta dibantu oleh **ABDUL FATTAH, S.H.**, Panitera Pengganti, tetapi tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak yang berperkara.

HAKIM ANGGOTA,

Ttd

H. DJOHAN AFANDI, S.H. M.H.

Ttd

HAKIM KETUA,

Ttd

RIDWAN S. DAMANIK, S.H.,

CHRISNO RAMPALODJI, S.H.,M.H.,

PANITERA PENGGANTI,

Ttd

ABDUL FATTAH, S.H.

Perincian biaya perkara :
Redaksi Putusan Rp. 5.000.00
Materai Rp. 6.000.00
Pemberkasan Rp. 139.000.00
Jumlah Rp. 150.000.00
(Seratus lima puluh ribu rupiah)

Putusan Nomor 548/PDT/2018/PT.BDG, Halaman 52 dari 52