



PUTUSAN

Nomor 2576 K/Pdt/2014

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN PERTAHANAN RI Cq. PANGlima TENTARA NASIONAL INDONESIA Cq. KEPALA STAF ANGKATAN DARAT (KASAD) Cq. KOMANDO DAERAH MILITER (KODAM) V BRAWIJAYA Cq. KOMANDO RESORT MILITER (KOREM) 081 DHIROT SAHA JAYA Cq. KOMANDO DISTRIK MILITER (KODIM), berkedudukan di Jalan Panglima Sudirman Nomor 11 Nganjuk, dalam hal ini memberi kuasa kepada **GATOT SUBANDRIO, S.H.**, dan kawan-kawan semuanya Anggota Kumdan V/Brawijaya beralamat di Jalan Panglima Sudirman Nomor 100 Malang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juni 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I/Pembanding;
melawan

1. **NY. SOESILO PUDJANINGSIH**, bertempat tinggal di Komplek Perumtel Nomor 20 Kampung Melayu Besar RT. 010 RW. 001 Kebon Baru, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
2. **NY. SOESILO POEDJI ASTUTI**, bertempat tinggal di Komplek Perumtel Nomor 20 Kampung Melayu Besar RT. 010 RW. 001 Kebon Baru, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan;
3. **Ir. SOESILO JULIWIDJAJANTO**, bertempat tinggal di Komplek Kembang Larangan RT. 004 RW. 001 Larangan Selatan, Kecamatan Larangan, Kota Tangerang 15155;
4. **MUHADI PRABOWO Ak. Mba**, bertempat tinggal di Jalan Pandan Wangi III Blok B X Nomor 13 RT. 03. RW. 12 Kelurahan Larangan Selatan, Kecamatan Larangan, Kota Tangerang,
5. **ALOYSIUS ALI MUDIANTO (sebagai Suami dari Almarhumah NY. AY SOESILO POEDJI AGOES TRISNOWATI**, dan sekarang bertindak sebagai Penggugat berdasarkan Surat Kuasa Khusus dari para ahli waris pengganti tanggal 17 Desember 2012), bertempat tinggal di Jalan Perkici VI EA. 6/3

Hal. 1 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014



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

EJTR 5 RT/RW 006/010 Jurang Mangu Timur Pondok Aren
Tangerang;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para
Terbanding;

dan

YAYASAN KARTIKA JAYA, berkedudukan di Jalan Jenderal
Gatot Subroto Nomor 37 Jakarta;

Turut Termohon Kasasi dahulu Tergugat II /Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang
Para Temohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Terbanding telah
menggugat sekarang Pemohon Kasasi dan Turut Termohon Kasasi dahulu
sebagai Tergugat I/Pembanding dan Tergugat II/Turut Terbanding di muka
persidangan Pengadilan Negeri Nganjuk pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa berdasarkan Surat Penetapan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor
89/Pdt.P/1994/PN.NGJK tanggal 18 Agustus 1994, ahli waris almarhum
Let. Kol. Soemino adalah:
 - a. Muhadi Prabowo;
 - b. Soesilo Poedjaningsih;
 - c. Soesilo Poedji Astoeti;
 - d. Susilo Pudji Agus Trisnowati;
 - e. Soesilo Juli Widjajanto;
2. Bahwa sebidang tanah diatasnya berdiri 2 (dua) bangunan rumah yaitu 1
(satu) bangunan rumah induk dan 1 (satu) bangunan rumah paviliun
terletak di Jalan RA. Kartini Nomor 36 (dulu RA. Kartini Nomor 28) RT. 004
RW. 001 Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten
Nganjuk adalah tanah bekas hak Eigendom, Verponding Nomor 113 atas
nama Victoria (Victorine) Agnes Wedding, Janda Frans Engelbrecht Wolff,
luas 1.556 m² (seribu lima ratus lima puluh enam meter persegi) dengan
batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan R.A Kartini;
Selatan : Tanah Rumah Halim Hutomo;
Timur : Jalan P. Diponegoro;
Barat : Tanah/Rumah Suwardi alias Wardi Oetomo;
3. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Kantor Daerah Imigrasi Surabaya,
Direktorat Jenderal Imigrasi Nomor 29/Reg.3/Vic/1975 tanggal 9 Juni 1975

Hal. 2 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan bahwa Victoria (Victorine) Agnes telah pergi meninggalkan Negara Republik Indonesia sejak tahun 1949;

4. Bahwa dikarenakan sebidang tanah di atasnya berdiri 2 (dua) bangunan rumah, yang terletak di Jalan R.A. Kartini Nomor 36 (dulu RA. Kartini Nomor 28) RT. 004/RW. 001 Kelurahan Mangundikaran Kecamatan Nganjuk Kabupaten Nganjuk "telah ditinggal pemiliknya ke Negeri Belanda" maka berdasarkan Undang-Undang Nomor 3 Prp 1960, Lembaran Negara Nomor 19/1960 tentang Penguasaan Benda-Benda Tetap Milik Perseorangan Warga-Negara Belanda" maka Tanah dan Bangunan Rumah tersebut menjadi milik Panitia Pelaksana Penguasaan Milik Belanda (P3MB) Daerah Jawa Timur, di Surabaya;
5. Bahwa kurang lebih sejak tahun 1970-an, sebidang tanah di atasnya berdiri 2 (dua) bangunan rumah terletak di Jalan R.A. Kartini Nomor 36 (Dulu R.A. Kartini Nomor 28) RT. 004 RW. 001 Kelurahan Mangundikaran Kecamatan Nganjuk Kabupaten Nganjuk "Dihuni dan Ditempati" oleh Let. Kol Soemino (Dan Dim 0810 Nganjuk);
6. Bahwa berdasarkan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 3 Prp/1960 junto Peraturan Pemerintah Nomor 223 Tahun 1961, menerangkan "Penghuni diperkenankan membeli sebidang tanah di atas nya berdiri 2 (dua) bangunan rumah terletak di Jalan RA. Kartini Nomor 36 (Dulu Jalan RA. Kartini Nomor 28) RT. 004 RW. 001 Kelurahan Mangundikaran Kecamatan Nganjuk Kabupaten Nganjuk melalui Panitia Pelaksana Penguasaan Milik Belanda (P3MB) Jawa Timur di Surabaya";
7. Bahwa sebidang tanah di atasnya berdiri 2 (dua) bangunan rumah terletak di Jalan RA. Kartini Nomor 36 (dulu Jalan RA. Kartini Nomor 28) Desa Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, mulai "Dihuni dan ditempati", oleh Letkol, Soemino sampai berubah statusnya menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 01432 Kelurahan Mangundikaran Kecamatan Nganjuk Kabupaten Nganjuk, Surat Ukur Nomor 00296/Mangundikaran/2002 tanggal 04-02-2002, dengan nama pemegang hak, para ahli waris Let. Kol Soemino, (almarhum) yaitu :
 - 1) Muhadi Prabowo;
 - 2) Soesilo Poedjaningsih;
 - 3) Soesilo Poedji Astoeti;
 - 4) Susilo Pudji Agus Trisnowati;
 - 5) Soesilo Juli Widjajanto;

Diuraikan Melalui Bukti-Bukti Surat Sebagai Mana Tersebut Di Bawah Ini:

Hal. 3 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7.a Surat Sdr. Soemino tertanggal 24 Oktober 1973 yang diketahui/disetujui oleh Pangdam VIII/Brawijaya kepada Kepala Kantor Pendaftaran Tanah Kabupaten Nganjuk tentang permohonan untuk membeli tanah /bangunan tersebut di atas (bukti surat P1);
- 7.b. Surat keterangan Kepala Desa Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk tanggal 18 Desember 1973 (dikuatkan oleh Camat Kota Nganjuk) yang menerangkan bahwa Letkol Soemino adalah penghuni tunggal atas tanah bekas RVE Verp. Nomor 113 (bukti surat P2);
- 7.c. Surat Sdr. Soemino tertanggal 18 Desember 1973 kepada P3MB Daerah Jawa Timur untuk membeli tanah /rumah bekas RVE Verp. Nomor 113. (bukti surat P3);
- 7.d. Surat keterangan Komandan Korem 081 Dhirot Saha Jaya tanggal 2 Januari 1974 yang menerangkan bahwa Letkol Soemino belum pernah mendapat rumah dari pemerintah dan belum mempunyai rumah sendiri (bukti surat P4);
- 7.e. Surat keterangan Kantor Daerah Imigrasi Surabaya, Direktorat Jenderal Imigrasi Nomor 29/Reg.3/Vic/1975 tanggal 9 Juni 1975 yang menerangkan bahwa Victoria (Victorine) Agnes telah pergi meninggalkan Indonesia sejak tahun 1949 (bukti surat P5);
- 7.f. Surat keterangan Bupati/Kepala Daerah Tk. II Nganjuk tertanggal 18 Juni 1975 tentang persetujuan (tidak keberatan) pembelian rumah eks Hak Eigendom Verp. Nomor 113 oleh Sdr. Soemino (bukti surat P6);
- 7.g. Surat keterangan PT Kantor Tata Usaha Versluis Nomor 046/L/1975 tanggal 19 Juni 1975 yang menerangkan bahwa PT. Kantor Tata Usaha Versluis tidak mengurus rumah di Jalan RA Kartini Nomor 28 Nganjuk (bukti surat P7);
- 7.h. Surat P3MB Nomor 104/P3MB/A/76 tanggal 5 Februari 1976 kepada Menteri Dalam Negeri/Direktur Jenderal Agraria tentang pertimbangan untuk mengabulkan permohonan Sdr. Soemino (bukti surat P8);
- 7.i. Surat keterangan pendaftaran tanah Sub Direktorat Agraria, Kabupaten Nganjuk Nomor 6/ktr/1976 tanggal 15 Maret 1976 (bukti surat P9);
- 7.j. Surat izin pembelian Menteri Dalam Negeri, Direktur Jenderal Agraria Nomor Peta/6/DA/84/76 tanggal 7 Oktober 1976. (bukti surat P10);
- 7.k. Surat P3MB Nomor DA/553/PMB/B/76 tanggal 9 November 1976 kepada Sdr. Soemino tentang panggilan untuk menemui koordinator

Hal. 4 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014

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

sekretariat P3MB dan/atau Sekretaris P3MB. (bukti surat P11);

- 7.l. Berita Acara Panitia Penaksir Nomor T.1795/P3MB/Jatim tanggal 19 Desember 1976 yang memutuskan bahwa harga material dari rumah/tanah di Jalan RA. Kartini 28 Nganjuk ditaksir sebesar Rp866.000,00 (bukti surat P12);
- 7.m. Daftar penetapan harga Panitia Penaksir Nomor T. 1795/P3MB/Jatim tanggal 19 Desember 1976. (bukti surat P13);
- 7.n. Surat P3MB Nomor DA/85/P3MB/A./76 tanggal 19 Desember 1976 kepada Menteri Dalam Negeri tentang permohonan untuk membeli rumah/tanah terletak di Jalan Kartini 28 Nganjuk atas nama Sdr. Soemino (bukti surat P14);
- 7.o. Salinan surat keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor Peta 7/DA/36/77 tanggal 12 April 1977 tentang persetujuan menjual tanah/bangunan di Jalan Kartini 28 Nganjuk kepada Sdr. Soemino seharga Rp762.000,00 dengan hak guna bangunan selama 20 tahun (bukti surat P15);
- 7.p. Surat Sub Direktorat Agraria, Kabupaten Nganjuk Nomor Sda. 548/PHT/&VII/77 tanggal 20 Juli 1977 tentang permohonan HGB Sdr. Soemino atas tanah bekas Hak Eigendom Verp. 113 di Jalan Kartini 28 Nganjuk di kabulkan (bukti surat P16);
- 7.q. Surat Keterangan Pendaftaran Tanah Nomor 60/1977 tanggal 10 November 1977 yang diterbitkan oleh Sub Direktorat Agraria, Kabupaten Nganjuki (bukti surat P17);
- 7.r. Tanda Terima Setor Nomor 47, Nomor 140 dan Nomor 66 tahun 1978 pada PN Pos dan Giro sebagai pembayaran lunas harga rumah (bukti surat P18)
- 7.s. Surat Kantor Perbendaharaan Negara Kediri, Kanwil Dja Surabaya Nomor 1-12- 60/2877/E tanggal 29 Maret 1980 perihal penyetoran uang kepada negara berdasarkan SK Mendagri Nomor Peta. 7/DA/36/77 tanggal 12 April 1977 sebesar Rp649.500,00 (bukti surat P19);
- 7.t. Surat Kantor Agraria Kabupaten Nganjuk Nomor Sda/829/P/7/IV/80 tanggal 23 April 1980 kepada Sdr. Soemino tentang sertifikat hak guna bangunan berdasarkan SK Mendagri Nomor Peta 7/DA/36/77 tanggal 12 April 1977 (bukti surat P20);
- 7.u. Bukti pengiriman uang dengan surat BRI Kanca Nganjuk Nomor 00676/1/T tanggal 28 Maret 1981 atas nama Soemino kepada

Hal. 5 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014

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

Yayasan Dana Land-Reform sebesar Rp112.500,00 sesuai ketetapan P3MB Nomor T.1795/EN/P3MB tanggal 19 Desember 1976 (bukti surat P21);

7.v. Sertifikat (tanda bukti hak) Hak Guna Bangunan Nomor 41 tanggal 22 Februari 1982 (bukti surat P22);

7.w. Pada tanggal 20 Desember 1999, dilakukan peralihan hak kepada para ahli waris berdasarkan Surat Penetapan Pengadilan Negeri Nganjuk Nomor 89/Pdt.P/1994/PN.NGJK tanggal 18 Agustus 1994 (bukti surat P23);

7.x. Peningkatan hak menjadi hak milik pada tahun 2002, Sertifikat Hak Milik Nomor 01432 tanggal 4 Februari 2002. (bukti surat P24);

8. Bahwa dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 01432 Kelurahan Mangundikaran Kecamatan Nganjuk Kabupaten Nganjuk beserta surat ukurnya Nomor 00296/Mangundikaran/2002 tertanggal 04-02-2002, dengan pemegang hak, para hli waris Let. Kol. Soemino (almarhum) yaitu :

- 1) Muhadi Prabowo;
- 2) Soesilo Poedjaningsih;
- 3) Soesilo Poedji Astuti;
- 4) Susilo Pudji Agus Trisnowati;
- 5) Soesilo Juli Widjajanto;

Maka menurut Pasal 20 ayat 1 Undang-Undang Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, menyebutkan Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6;

Turun Temurun Artinya : Hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka hak miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subyek hak milik.

Terkuat Artinya : Hak milik atas tanah lebih kuat bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain dan tidak mudah hapus;

Terpenuhi : Artinya hak milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi

Hal. 6 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014

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)



induk bagi hak atas tanah yang lain, tidak berinduk pada hak atas tanah yang lain dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain;

Sedangkan "Sertifikat" menurut Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah Surat Tanda Bukti Hak sebagaimana di maksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas sebuah rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan;

9. Bahwa sebidang tanah di atasnya berdiri 2 (dua) bangunan rumah yaitu 1 (satu) bangunan rumah induk dan 1 (satu) bangunan rumah paviliun terletak di Jalan RA. Kartini Nomor 36 (dulu Jalan RA. Kartini Nomor 28) RT. 004 RW. 001 Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk Kabupaten Nganjuk oleh Tergugat I dimasukkan dalam daftar registrasi dengan Nomor Registrasi 30810025-00001 atau berstatus Okupasi TNI-AD hal ini terbukti dengan adanya Surat Zeni Daerah Militer. V Brawijaya Detasemen Zeni Bangunan 3/V Nomor B/92/V/2003 perihal : Laporan data tanah/bangunan aset TNI AD yang ditujukan kepada Komandan Kodim 0810 Nganjuk, dengan penjelasan pelepasan aset TNI AD harus melalui KASAD (bukti surat P. 25);
10. Bahwa berdasarkan Surat Dan Dim 0810 (Tergugat I) Nomor B/254/V/1978 tanggal 26-5-1978 tentang penggunaan sebagian rumah okupasi AD di Jalan Kartini Nomor 28 (sekarang Jalan Kartini Nomor 36) Nganjuk untuk TK PERSIT KARTIKA CANDRA KIRANA Nganjuk (sekarang TK.Kartika Jaya IV Cabang Brawijaya dibawah naungan Yayasan Kartika Jaya/Tergugat II) bila dikembalikan kepada pemiliknya, dengan luas ± 400 m² dengan batas-batas:
Utara : Jalan RA. Kartini;
Selatan : Tanah milik Soemino;
Barat : Tanah/Rumah Suwardi alias Wardi Oetomo;
Timur : Tanah/Rumah Induk milik Soemino;
11. Bahwa di dalam Surat Perintah Komandan Korem (Tergugat I) yang ditujukan kepada Komandan Kodim (Tergugat I) Nomor SORIN/47/III/1980 tanggal 3-3-1980, sebagai Dasar dari Surat Perintah ini menyebutkan sebagai berikut:
Dasar : Surat Dan Dim 0810 Nomor B /254/V/1978 tanggal 26-5-1978



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang Penggunaan Sebagian rumah Okupasi AD di Jalan RA. Kartini Nomor 28 Nganjuk untuk TK Persit Kartika Candra Kirana sekarang TK Kartika Jaya IV Cabang Brawijaya di bawah naungan Yayasan Kartika Jaya (Tergugat II) Nganjuk bila dikembalikan pada pemiliknya;

Tembusan :

1. Pangdam VIII/Brawijaya Up. Aseng Kondam VIII/Brawijaya;
2. Tua Persit Koord. Cap Rem 081;
3. Tua Persit Cab. 23 Dim 0810;
4. Dan Dem Kon 081;
5. Let. Kol. Purn Soemino Jalan Kartini Nomor 28 Nganjuk;
6. Silog dan TU & UD;

Dengan demikian Tergugat I sejak tanggal 26 Mei 1978 dengan sengaja dan tanpa ada ijin maupun perjanjian dengan pemilik sah yaitu Let Kol Purnawirawan Soemino untuk menempati sebagian tanah dan rumah paviliun seluas $\pm 400 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan RA. Kartini;

Selatan : Tanah milik Soemino;

Timur : Tanah /Rumah Induk Let Kol Soemino;

Barat : Tanah /Rumah Suwardi alias Wardi Oetomo;

Yang diperuntukkan sebagai Sekolah Taman Kanak-Kanak Persit Kartika Candra Kirana (sekarang TK Kartika Jaya TV Cabang Brawijaya) di bawah naungan Yayasan Kartika Jaya (Tergugat II) (bukti Surat P26);

12. Bahwa Let Kol Soemino sejak bulan Februari tahun 1978 sampai dengan bulan Juli 1980, sudah beberapa kali mengirimkan surat permohonan kepada Tergugat I untuk menghapus dan mencoret rumah di Jalan RA. Kartini Nomor 36 (dulu Jalan RA. Kartini Nomor 28) RT. 004 RW. 001 Kelurahan Mangundikaran Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk dari Uajiai ukupasi-AD, sebagaimana bukti-bukti surat yang tersebut di bawah ini:

12.a. Surat Sdr. Soemino tertanggal 1 Februari 1978 kepada Panglima Daerah Militer (Pangdam) VIII/Brawijaya lewat Komandan Kodim 0810/Nganjuk tentang permohonan penghapusan dari daftar okupasi AD (bukti surat P27);

12.b. Surat Komandan Kodim 0810/Nganjuk Nomor B/81/II/1978 tanggal 13 Februari 1978 kepada, Komandan Korem 081 Dhirot Saha Jaya tentang permohonan pengeluaran rumah okupasi AD. (bukti surat

Hal. 8 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

P28);

12.c. Surat Sdr. Soemino tertanggal 4 Februari 1980 kepada Komandan Korem 081/Dhirot Saha Jaya perihal permohonan penghapusan dari daftar rumah okupasi AD. (bukti surat P29);

12.d. Surat Komandan Korem 081/Dhirot Saha Jaya Nomor B/352/VII/1980 tanggal 2 Juli 1980 kepada Pangdam VIII/Brawijaya tentang permohonan pembebasan rumah okupasi AD di Jalan RA. Kartini Nomor 28, Nganjuk. (bukti surat P30);

Akan tetapi semua surat-surat itu tidak pernah ditanggapi oleh Tergugat I baik secara lisan maupun tertulis, padahal Let Kol, Soemino adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri 2 (dua) bangunan rumah terletak di Jalan RA. Kartini Nomor 36 (dulu Jalan RA. Kartini Nomor: 28) RT. 004 RW. 001 Kelurahan Mangundikaran Kecamatan Nganjuk Kabupaten Nganjuk sebagaimana Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri tanggal 12 April 1977, kemudian diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 41, Gambar Situasi Nomor 2755 tanggal 17 November tahun 1981, nama pemegang Hak Soemino;

Bahwa kemudian ahli waris almarhum Let Kol, Soemino yaitu Para Penggugat juga sudah beberapa kali mengirimkan surat kepada Tergugat I, terakhir melalui kuasa hukumnya, akan tetapi semua surat-surat itu tidak pernah ditanggapi baik secara lisan maupun tertulis padahal Para Penggugat (ahli waris Let Kol Soemino) adalah pemilik sah atas sebidang tanah yang di atasnya berdiri 2 (dua) bangunan rumah terletak di Jalan RA. Kartini Nomor 36 (dulu Jalan RA. Kartini Nomor 28) RT. 004 RW. 001 Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) tersebut di atas, yang kemudian pada tahun 2002 ada peningkatan Hak menjadi hak milik dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01432 tanggal 4 Februari 2002, dengan nama pemegang hak para ahli waris Let. Kol. Soemino.

13. Bahwa nilai-nilai keadilan dan kepastian hukum telah dilanggar oleh Pihak Tergugat I dan Pihak Tergugat II dengan menciptakan hukum dan membuat hukum secara sepihak tanpa melalui prosedur badan legislatif seperti DPR dengan membuat istilah sendiri "Okupasi-AD", dengan istilah apapun namanya hukum dan aturan yang dibuat oleh Tergugat I ini telah mengakibatkan kerugian Para Penggugat dan tidak menghiraukan rasa keadilan yang berlaku dalam masyarakat hukum pertanahan dan bangunan

Hal. 9 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014

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

sudah diatur dan dibuat melalui badan legislatif seperti DPR dengan lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria (Undang-Undang Nomor 5 /1960) dimana secara jelas masalah Hak Milik diatur dalam Pasal 20 ayat (1) menyebutkan sebagai hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6; Kemudian ditegaskan bahwa "Hak Milik atas tanah demikian pula setiap peralihan, pembebanan dengan hak-hak lain dan hapusnya hak milik atas tanah harus didaftarkan ke kantor pertanahan kabupaten/kota setempat Pendaftaran ini merupakan alat pembuktian yang kuat (Pasal 23 UUPA). Pendaftaran tanah untuk pertama kalinya atas hak milik diterbitkan tanda bukti hak berupa sertifikat, sertifikat menurut Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah adalah Surat Tanda Bukti Hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan; Dengan demikian perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, adalah perbuatan melanggar hukum dan merugikan Para Penggugat;

14. Bahwa kerugian yang diderita oleh Para Penggugat sangatlah nyata, hal ini disebabkan oleh perbuatan Tergugat I yang tanpa ijin dan tanpa ada perjanjian apapun dengan Para Penggugat, telah menempatkan Tergugat II sejak tahun 1978 sampai sekarang dengan membuat Sekolah Taman Kanak-Kanak Persit Kartika Candra Kirana sekarang Taman Kanak-Kanak Kartika Jaya IV Cabang Brawijaya, dibawah naungan Yayasan Kartika Jaya (Tergugat II) dengan menempati rumah paviliun beserta tanahnya seluas $\pm 400 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan RA. Kartini;
Selatan : Tanah milik Soemino;
Timur : Tanah/Rumah Induk Let. Kol. Soemino;
Barat : Tanah/Rumah Suwardi alias Wardi Oetomo;

Bahwa kerugian ini apabila di hitung dengan rupiah adalah sebagai berikut:

- Tahun 1978 sampai dengan tahun 2012, jadi 34 tahun, apabila rata-rata per bulan penghasilan TK. Kartika Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) maka $(\text{Rp}3.000.000,00 \times 12) \times 34 = \text{Rp}1.224.000.000,00$ (satu miliar dua ratus dua puluh empat juta rupiah). Demikian besar kerugian yang di derita oleh Para Penggugat sehingga sudah selayaknya dan sepatutnya

Hal. 10 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014

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

Tergugat I dan Tergugat II mengembalikan tanah beserta bangunan tersebut beserta nilai kerugian sebesar Rp1.224.000.000,00 (satu miliar dua ratus dua puluh empat juta rupiah) kepada Para Penggugat tanpa syarat apapun;

15. Bahwa Terhadap Tergugat I dan terhadap Tergugat II apabila terlambat melaksanakan putusan dalam perkara ini, diwajibkan membayar kepada Para Penggugat secara tanggung renteng dan atau bersama sama uang paksa (dwangson) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya sejak putusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
16. Bahwa karena surat-surat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat dalam perkara ini telah memenuhi ketentuan-ketentuan dan aturan-aturan dalam hukum Agraria Nasional, maka perkara ini mohon di putus dengan suatu putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun diajukan upaya hukum banding, *verzet* maupun kasasi;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Nganjuk agar memberikan putusan sebagai berikut:

- 1) Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya.
- 2) Menyatakan para ahli waris dari almarhum Soemino adalah pemilik sah atas tanah dan 2 (dua) bangunan rumah yang terletak atau beralamatkan di Jalan RA Kartini Nomor 36 (dulu Jalan RA. Kartini Nomor 28) RT. 004 RW. 001 Kelurahan Mangundikaran Kecamatan Nganjuk Kabupaten Nganjuk, sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01432, Surat ukur Nomor 00296/Mangundikaran/2002 tanggal 04 Februari 2002 seluas 1.556 m² (seribu lima ratus lima puluh enam meter persegi) dengan nama pemegang hak 1) Muhadi Prabowo 2) Soesilo Poedjaningsih 3) Soesilo Poedji Astuti 4) Susilo Pudji Agus Trisnowati dan 5) Soesilo Juli Widjajanto;
Dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : Jalan RA. Kartini;
Selatan : Tanah /Rumah Halim Hutomo;
Barat : Tanah /Rumah Suwardi alias Wardi Oetomo;
Timur : Jalan P. Diponegoro;
- 3) Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melanggar hukum (*onrechmatige daad*) yang merugikan Para Penggugat;
- 4) Menghukum Tergugat I dan tergugat II serta siapa saja yang mendapat/memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan tanah dan

Hal. 11 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan rumah paviliun yang terletak atau beralamat di Jalan RA. Kartini Nomor 36 (dulu Jalan RA. Kartini Nomor 28) RT. 004 RW. 001 Kelurahan Mangundikaran Kecamatan Nganjuk Kabupaten Nganjuk seluas kurang lebih $\pm 400 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan RA. Kartini;

Selatan : Tanah milik Soemino;

Barat : Tanah /Rumah Suwardi alias Wardi Oetomo;

Timur : Tanah/Rumah Induk milik Soemino;

Dari penghuni dan barang-barangnya serta menyerahkannya kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dari penghuni dan barang-barangnya.

- 5) Menghukum serta memerintahkan Tergugat I untuk melakukan pencoretan dan penghapusan dari daftar okupasi-AD terhadap sebidang tanah yang di atasnya berdiri 2 (dua) bangunan rumah, terletak di Jalan RA. Kartini Nomor 36 (dulu Jalan RA. Kartini Nomor 28) RT.004 RW. 001 Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, dengan Nomor Registrasi 30810025-00001, tanpa syarat apapun;.
- 6) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dan bersama-sama untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat berupa uang sebesar Rp1.224.000.000,00 (satu miliar dua ratus dua puluh empat juta rupiah), secara tunai dan seketika;
- 7) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng dan bersama-sama untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Para Penggugat, tiap harinya sebesar Rp10.000.000,00 (Sepuluh Juta rupiah) atas keterlambatan dalam melaksanakan putusan dalam perkara ini, terhitung sejak putusan dalam perkara ini sudah mempunyai kekuatan hukum tetap sampai sebidang tanah yang di atasnya berdiri 1 (satu) bangunan rumah paviliun yang terletak di Jalan RA. Kartini Nomor 36 (dulu Jalan RA. Kartini Nomor 28) RT. 004 RW. 001 Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk seluas kurang lebih $\pm 400 \text{ m}^2$ dengan batas-batas sebagai berikut:
Utara : Jalan RA. Kartini;
Selatan : Tanah milik Soemino;
Barat : Tanah /Rumah Suwardi alias Wardi Oetomo;
Timur : Tanah /Rumah Induk milik Soemino;
Diserahkan kembali kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong dari penghuni dan barang-barangnya, serta Tergugat I sudah melakukan pencoretan dan penghapusan dari daftar Okupasi-AD;

Hal. 12 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 8) Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;
- 9) Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat di laksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun diajukan upaya hukum banding, *verzet* maupun kasasi;

Atau : Apabila Pengadilan memberikan putusan lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan hukum;

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

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat yang tidak benar dan tidak mendasar;
2. Bahwa setelah mencermati baik posita maupun petitum gugatan Para Penggugat, secara hukum telah ditemukan fakta hukum bahwa gugatan Para Penggugat disusun dan disajikan dalam pemahaman yang kurang memadai baik terhadap hakekat permasalahan maupun syarat formal suatu gugatan, sehingga gugatan yang tersusun dan diajukan cenderung "asal-asalan" dalam muatan yang serba "Kabur" (*Obscur Libel*) sebagai berikut:
 - a. Bahwa gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat I secara hukum telah terbukti salah besar, karena Tergugat I tidak menguasai dan menempati objek sengketa, sehingga Gugatan Penggugat yang ditujukan terhadap Tergugat I salah sasaran, karena Gugatan seharusnya cukup ditujukan kepada yang secara nyata-nyata menguasai barang/objek sengketa, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1072 K/Sip/1982 tanggal 01 Agustus 1983;
 - b. Bahwa mengingat antara Para Penggugat dengan Tergugat I dan Tergugat II itu tidak ada hubungan hukum dalam gugatan Para Penggugat yang ditujukan lebih dari seorang Tergugat, yaitu Tergugat I sampai dengan Tergugat II, sehingga hal ini tidak dapat diajukan dalam satu gugatan akan tetapi masing-masing Tergugat harus digugat sendiri-sendiri sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 415.K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979;
 - c. Hal ini tentunya secara hukum harus diuraikan dalam suatu gugatan agar dapat dikatakan dan atau dikategorikan suatu gugatan yang diajukan sempurna memenuhi syarat formal dalam suatu gugatan, yang mana Identitas Para Penggugat tidak jelas masalah umur, agama, apalagi ahli waris Pengganti atas nama : Nuri Indra Swari dan C. Pipit Hapsari yang

Hal. 13 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014

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

mana identitas mereka tidak jelas juga baik Umur, pekerjaan, agama, status. Dengan demikian secara hukum telah terbukti bahwa terdapat ketidaksempurnaan didalam gugatan Para Penggugat dengan tidak memenuhi syarat formal suatu gugatan. Oleh karenanya secara hukum gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima;

- Vide Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149k/Sip/1975 tanggal 17 April 1979. Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1343 K/Sip/1975 tanggal 15 Mei 1975;

- d. Bahwa gugatan Penggugat tidak terperinci secara jelas apa saja yang diminta, Penggugat hanya menyebutkan Tanah dan Bangunan yang berdiri diatasnya saja, tidak secara lengkap dan terperinci misalnya :statusnya apa dan bagaimana ?, berapa jumlah bangunannya ?, terbuat dari apa ?, ukuranya berapa ?, atapnya terbuat dari apa ?, warnanya apa ?, setiap bangunan ukurannya berapa ? dan lain-lain, sehingga hal ini tidak disebutkan dengan jelas apa-apa yang yang dituntut, bahkan PT. Indosat dan Ibu Rusmini serta Sdr. Minto pemilik Toko Nabila yang juga menempati objek sengketa tidak diikutsertakan dalam Gugatan baik Tergugat maupun Turut Tergugat, sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1391.K/Sip/1975 tanggal 26 April 1979 Jo.Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 769.K/Sip/1975 tanggal 24 Agustus 1978 Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149.K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979;
- e. Bahwa sudah sewajarnya dan patut menurut hukum serta fakta hukum apabila gugatan Para Penggugat yang telah terkategori tidak lengkap dan atau salah sasaran tersebut, maka harus dinyatakan tidak dapat diterima sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1078.K/Sip/1972 tanggal 11 November 1975 jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1072.K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1983; Berdasarkan fakta hukum di atas, gugatan Para Penggugat secara jelas telah terkatagorikan *Obscur Libel* dan tidak sempurna/tidak lengkap/salah sasaran, Oleh karena sangat beralasan bagi Majelis Hakim Pemeriksa perkara ini untuk berkenan memutuskan dalam Eksepsi " Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I dan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklard*);

Hal. 14 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Rekonvensi :

Bahwa sehubungan dengan gugatan Para Penggugat Konvensi tidak mendasar dan tidak beralasan sama sekali bahkan sangat kabur serta salah sasaran sehingga telah merugikan Tergugat I Konvensi, maka bersama ini pula Tergugat I konvensi mengajukan Gugatan Rekonvensi sebagai berikut:

1. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi dan Konvensi di atas, dianggap berlaku dan diulang seluruhnya dalam Rekonvensi ini;
2. Bahwa secara hukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi Sdri. Ny. Soesilo Poedjaningsih dkk tidak mempunyai dasar yang kuat dan atau bukti kepemilikan yang sah menurut hukum yang dapat dijadikan dasar kepemilikan hak atas tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa tersebut. Mengingat hak atas tanah dan bangunan yang statusnya masih terdaftar sebagai Asset TNI AD belum dilepas, dengan demikian perolehan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas nama Para Penggugat tersebut Cacat Hukum, oleh karena itu sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum sebagaimana dasar Gugatan Para Penggugat sehingga ibarat membeli kucing dalam karung;
3. Bahwa perlu diketahui bersama untuk TK. Persit Kartika Chandra Kirana Koordinator XXII Kodim 0810 Rem 081 Cabang IV Brawijaya berdiri di Obyek Sengketa sejak tahun 1950, sedangkan untuk perolehan Sertifikat Hak bangunan Nomor 41 pada tahun 1982 dan ditingkatkan Sertifikat Hak Milik Nomor 01432 dan Surat Ukur Nomor 00296/Mangundikaran/2002 tanggal 04-02-2002 Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk atas nama Para Penggugat baru terbit pada tahun 2002. Hal ini patut kita pertanyakan mengingat TK Persit Kartika tersebut lebih dulu ada daripada terbitnya sertifikat, sehingga justru Para Penggugat telah merampas dan atau telah menyerobot hak atas tanah untuk kepentingan umum, yaitu TK. Persit Kartika Chandra Kirana yang terletak dalam objek sengketa, oleh karena itu Para Penggugat telah melanggar hukum bagi penguasa mengingat Letkol Soemino (almarhum) pada waktu itu sebagai Komandan Kodim 0810 Nganjuk telah menyalahgunakan kekuasaan untuk memperoleh objek sengketa tanpa adanya pelepasan atas objek sengketa baik dari Kasad maupun Ditziad;
4. Bahwa mengingat objek sengketa telah terdaftar sebagai Asset TNI AD Cq. Kodam V/Brawijaya dan belum ada pelepasan dari TNI AD, sehingga perolehan hak atas tanah dan bangunan oleh Para Penggugat cacat hukum dan sertifikat hak milik tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum, oleh

Hal. 15 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014

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

karena itu dengan tidak adanya pelepasan hak serta penyerahan hak atas tanah dan bangunan tersebut, maka perolehan atas objek sengketa belum sesuai prosedur maka sertifikat hak milik atas nama Para Penggugat tidak mempunyai kekuatan hukum bagi pemegang hak maupun pihak ke tiga, sehingga dengan pengajuan gugatan konvensi Para Penggugat telah menimbulkan kerugian yang besar bagi Penggugat I Rekonvensi dengan kerugian-kerugian tersebut sebagai berikut:

b. Kerugian Materiil:

Dengan adanya Gugatan Para Penggugat yang tidak mendasar sama sekali maka Tergugat I Konvensi telah dirugikan selama persidangan berlangsung serta menimbulkan biaya-biaya yang telah dikeluarkan sebesar Rp29.900.000,00 (dua puluh sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

a. Biaya Administrasi

Pengurusan Ijin Khusus dan pendaftaran
Kuasa di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

Nganjuk Rp 500.000,00

c. Biaya foto copy dan leges bukti-bukti

surat Tergugat I (Dan Dim 0810) melalui
Kantor Pos

Rp 1.500.000,00

d. Biaya akomodasi 30 kali persidangan

untuk 5 orang Kuasa Hukum

@ Rp25.000,00 Rp 3.750.000,00

e. Biaya akomodasi Saksi-saksi 4 orang @

Rp500.000,00 Rp 2.000.000,00

f. Biaya akomodasi mendatangkan 1 Saksi

Ahli dari Staf Unair Surabaya

Rp 5.000.000,00

g. Biaya akomodasi Majelis Hakim untuk

pemeriksaan setempat objek sengketa

Rp 6.000.000,00

h. BBM 60 liter X 30 Kali sidang

Rp 8.100.000,00

i. Materai 50 X Rp6.000,00

Rp 300.000,00

j. Leges di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

50 X Rp10.000,00

Rp 500.000,00

j. ATK

Rp 750.000,00

k. Pengambilan putusan

Rp 1.500.000,00

Jumlah

Rp29.900.000,00

Terbilang (dua puluh sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah);

Hal. 16 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014

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)



b. Kerugian Immateriil:

Dengan adanya gugatan Para Penggugat telah mengakibatkan "Tercemarnya Nama Baik " Penggugat I Rekonvensi di lingkungan TNI AD, demikian pula terhadap citra TNI AD di mata masyarakat/publik yang sulit dihitung namun jika diperhitungkan kerugian, untuk memulihkan nama baik Penggugat I Rekonvensi, Para Penggugat Konvensi untuk menjelaskan tentang keabsahan dan keberadaan status tanah dan bangunan objek sengketa tersebut, serta menyatakan tindakan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi sudah sesuai aturan dan perundang-undangan yang berlaku di Harian Nasional dan Daerah " Kompas dan Jawa Pos" selama 1 (satu) minggu berturut-turut untuk menciptakan keadaan serta suasana agar tidak ada anggapan bahwa TNI AD berbuat semena-mena terhadap rakyat.;

5. Bahwa sudah menjadi kewajiban Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian-kerugian Penggugat I Rekonvensi tersebut yang harus dilakukan sekaligus tanpa harus dicicil;
6. Bahwa agar Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi segera mematuhi putusan perkara ini, maka patut kiranya Pengadilan Negeri Nganjuk untuk menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan keputusan Pengadilan dalam perkara ini terhitung sejak keputusan Pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dilaksanakannya keputusan *a quo*;
7. Bahwa untuk ganti rugi dari Para Penggugat tidak terperinci apalagi belum diperiksa oleh *Judex Facti*, sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 19.K/Sip/1983 tanggal 31 Oktober 1983 tidak dapat diterima dan atau dikabulkan;
8. Berdasarkan segala uraian tersebut di atas, maka patut kiranya Majelis Hakim Pemeriksa Perkara ini untuk menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini:

Berdasarkan uraian tersebut di atas, bersama ini Penggugat I Rekonvensi mohon agar Pengadilan Negeri Nganjuk memberi putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;

Hal. 17 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi tidak melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi adalah satu-satunya pihak yang berhak terhadap hak atas tanah dan bangunan seluas $\pm 1.556 \text{ m}^2$ yang menjadi objek sengketa, yang terletak di Jalan RA. Kartini Nomor 28/36 Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk yang saat ini atas nama Para Penggugat, karena objek sengketa tersebut terdaftar dalam Asset TNI AD;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 01432 dan Surat Ukur Nomor 00296/Mangundikaran/2002 tanggal 04-02-2002 Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk atas nama Para Penggugat (Muhadi Prabowo, Soesilo Poedjaningsih, Soesilo Poedji Astuti, Soesilo Pudji Agus Trisnowati, Soesilo Juli Widjajanto) tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Menyatakan Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi yang menguasai objek sengketa tanah dan bangunan terletak di Jalan RA. Kartini Nomor 28/36 Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk atas nama Para Penggugat (Muhadi Prabowo, Soesilo Poedjaningsih, Soesilo Poedji Astuti, Soesilo Poedji Agus Trisnowati, Soesilo Juli Widjajanto) telah melanggar hukum;
6. Menyatakan tanah dan bangunan yang berdiri diatasnya seluas $\pm 1.556 \text{ m}^2$ yang terletak di Jalan RA. Kartini Nomor 28/36 Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk, yang menjadi objek sengketa statusnya merupakan Tanah Milik TNI AD;
7. Menyatakan ganti rugi yang dibebankan kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi tidak mempunyai dasar hukum, sehingga patut tidak diterima dan atau ditolak;
8. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar kerugian-kerugian kepada Penggugat I Rekonvensi secara sekaligus masing-masing berupa:
 - a. Kerugian Materiil sebesar Rp29.900.000,00 (dua puluh sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah) dengan perincian sebagai berikut:
 - a. Biaya Administrasi
Pengurusan Ijin Khusus dan pendaftaran
Kuasa di Kepaniteraan Pengadilan Negeri
Nganjuk Rp 500.000,00
 - b. Biaya foto copy dan leges bukti-bukti

Hal. 18 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014

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

surat Tergugat I (Dan Dim 0810) melalui

Kantor Pos Rp 1.500.000,00

- c. Biaya akomodasi 30 kali persidangan untuk 5 orang Kuasa Hukum

@ Rp25.000,00 Rp 3.750.000,00

- d. Biaya akomodasi Saksi-saksi 4 orang @

Rp500.000,00 Rp 2.000.000,00

- e. Biaya akomodasi mendatangkan 1 Saksi

Ahli dari Staf Unair Surabaya Rp 5.000.000,00

- f. Biaya akomodasi Majelis Hakim untuk

pemeriksaan setempat objek sengketa Rp 6.000.000,00

- g. BBM 60 liter X 30 Kali sidang

Rp 8.100.000,00

- h. Materai 50 X Rp6.000,00

Rp 300.000,00

- i. Leges di Kepaniteraan Pengadilan Negeri

50 X Rp10.000,00 Rp 500.000,00

- j. ATK

Rp 750.000,00

- k. Pengambilan putusan

Rp 1.500.000,00

Jumlah

Rp29.900.000,00

Terbilang (dua puluh sembilan juta sembilan ratus ribu rupiah);

- b. Kerugian Immateriil:

Menghukum Para Penggugat Konvensi untuk menjelaskan tentang keabsahan dan keberadaan status tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa tersebut, serta tindakan Tergugat I Konvensi/Penggugat I Rekonvensi sudah sesuai aturan, kewenangan dan erundang-undangan yang berlaku, di haran Nasional dan Daerah Kompas dan Jawa Pos selama 1 (satu) minggu berturut-turut untuk menciptakan keadaan serta suasana agar tidak ada anggapan bahwa TNI AD berbuat semena-mena terhadap rakyat;

9. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar sejumlah uang sebesar Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu rupiah) setiap harinya atas keterlambatan melaksanakan keputusan Pengadilan dalam perkara ini, terhitung sejak keputusan Pengadilan mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dilaksanakannya keputusan *a quo*;

10. Menghukum Tergugat Rekonvensi membayar seluruh biaya perkara yang timbul;

Hal. 19 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014

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

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Nganjuk telah memberikan Putusan Nomor 02/Pdt.G/2013/PN.Ngjk, tanggal 15 Juli 2013 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara;

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan para Penggugat (ahli waris dari almarhum Soemino) adalah Pemilik Sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Jalan RA Kartini Nomor 36 (dulu Jalan RA Kartini Nomor 28) RT.004 RW 001 Kelurahan Mangundikaran Kecamatan Nganjuk Kabupaten Nganjuk sesuai dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 01432 tanggal 04 Februari 2002 seluas 1556 m²;
- Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II serta siapa saja yang mendapat/memperoleh hak daripadanya untuk menyerahkan dalam keadaan kosong tanah dan bangunan rumah paviliun yang terletak atau beralamat di Jalan RA. KARTINI Nomor 36 (dulu Jalan RA. Kartini Nomor 28) RT. 004 RW. 001 Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk seluas kurang lebih \pm 400 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Jalan RA. Kartini;

Selatan : Tanah milik Soemino;

Barat : Tanah /Rumah Suwardi alias Wardi Oetomo;

Timur : Tanah/Rumah Induk milik Soemino;

kepada Para Penggugat;

- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng membayar uang paksa kepada Penggugat, tiap harinya sebesar Rp3.000.000,00 (tiga juta rupiah) atas keterlambatan dalam melaksanakan putusan perkara ini, terhitung sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
- Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

Hal. 20 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014

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

- Menghukum Tergugat I/Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.097.000,00 (satu juta sembilan puluh tujuh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Tergugat I/Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Jawa Timur di Surabaya dengan Putusan Nomor 515/PDT/2013/PT.SBY, tanggal 21 Januari 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Pembanding pada tanggal 22 Mei 2014 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Juni 2014 diajukan permohonan kasasi tanggal 3 Juni 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 515/PDT/2013/PT.SBY jo Nomor 02/Pdt.G/2013/PN.Ngjk yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Nganjuk, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 17 Juni 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Terbanding pada tanggal 3 Juli 2014, namun Para Penggugat/Para Terbanding tidak mengajukan jawaban memori kasasi;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Keberatan Pertama:

1. Bahwa setelah Pemohon Kasasi meneliti, mencermati dan menganalisa secara keseluruhan terhadap pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Timur yang telah mengambil alih secara keseluruhan dan selanjutnya telah mengambil terhadap pertimbangan hukum Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk untuk dijadikan dasar dalam pertimbangan hukumnya secara hukum tanpa didasari dan atau tanpa mempertimbangkan secara terperinci terhadap suatu fakta hukum yang telah terungkap di muka persidangan Pengadilan Negeri Nganjuk termasuk pula di dalam penerapan hukumnya;

Hal. 21 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Nganjuk Jo. Pengadilan Tinggi Surabaya yang tertuang didalam putusannya sesuai fakta terlalu premature dan sangat dipaksakan sehingga cenderung tidak teliti dan tidak cermat serta tidak secara menyeluruh dalam mempertimbangkan fakta hukum yang terungkap di muka persidangan Pengadilan Negeri Nganjuk;

Fakta terhadap ketidakteelitian dan ketidakcermatan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya jo. Pengadilan Negeri Nganjuk tersebut terlihat dengan jelas pada pertimbangan hukum tentang eksepsi Tergugat I/Pembanding/sekarang Pemohon Kasasi yang menitikberatkan pada kekaburan gugatan (*obscur libel*) dalam hal kurangnya para pihak dalam perkara ini;

3. Bahwa sesuai fakta gugatan Para Penggugat selain ditujukan kepada Tergugat I (dalam hal ini Pemerintah RI Cq. Kemenhan RI Cq. Panglima TNI Cq. Kasad Cq. Pangdam V/Brawijaya Cq. Danrem 081/Dsj Cq. Dandim 0810/Nganjuk) juga telah ditujukan kepada Tergugat II (dalam hal ini Yayasan Kartika Jaya beralamat di Jalan Jenderal Gatot Subroto Nomor 37 Jakarta);

Sedangkan disisi lain khususnya tentang penguasaan objek sengketa nyata-nyata tidak sedang dan atau dalam penguasaan fisik baik oleh Tergugat I maupun Tergugat II. Kenyataan yang terungkap bahwa secara fisik terhadap objek sengketa terletak di Jalan RA.KARTINI Nomor 36 (Dulu Jalan RA. Kartini Nomor 28) RT.004 RW.001 Kelurahan Mangundikaran Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk Seluas $\pm 400 \text{ m}^2$ telah ditempati, dikuasai dan peruntukannya telah dimanfaatkan sebagai sekolah taman kanak-kanak persit kartika candra kirana (sekarang TK Kartika Jaya IV Cabang Brawijaya) sampai dengan sekarang;

Oleh karenanya secara hukum pihak yang secara langsung menempati, menguasai dan atau memanfaatkan objek sengketa (dalam hal ini Taman Kanak-Kanak Persit Kartika Candra Kirana *sekarang* TK Kartika Jaya IV Cabang Brawijaya) harus diikutsertakan sebagai para pihak dalam perkara ini baik berkapasitas sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat . Oleh karena Taman Kanak-Kanak Persit Kartika Candra Kirana sekarang TK Kartika Jaya IV Cabang Brawijaya berkaitan dan atau mempunyai hubungan hukum baik secara langsung maupun tidak langsung dengan objek sengketa;

Hal. 22 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014

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

4. Bahwa dengan diikutsertakannya Taman Kanak-Kanak Persit Kartika Candra Kirana sekarang TK Kartika Jaya IV Cabang Brawijaya secara hukum harus ikut mempertanggung jawabkan maupun mempertahankan terhadap penempatan, penguasaan maupun pemanfaatan obyek sengketa baik untuk kepentingan taman kanak-kanak persit kartika candra kirana sekarang TK Kartika Jaya IV Cabang Brawijaya ataupun untuk kepentingan bersama-sama dengan Tergugat I;

Dengan diikutsertakannya Taman Kanak-Kanak Persit Kartika Candra Kirana Sekarang TK Kartika Jaya IV Cabang Brawijaya sangat erat kaitannya dengan pelaksanaan suatu putusan (eksekusi) yang nantinya akan berkapasitas sebagai putusan yang telah berkekuatan hukum tetap;

Dengan demikian apabila Taman Kanak-Kanak Persit Kartika Candra Kirana sekarang TK Kartika Jaya IV Cabang Brawijaya tidak diikutsertakan sebagai para pihak dalam perkara ini (baik selaku Tergugat atau setidaknya selaku Turut Tergugat) maka terhadap objek sengketa tidak dapat dilaksanakan eksekusi, oleh karena dalam perkara ini selaku pihak yang nyata-nyata menempati, menguasai dan atau memanfaatkan objek sengketa tidak diikutsertakan sebagai para pihak dalam perkara ini;

Keberatan Kedua:

1. Bahwa untuk lebih memantapkannya tentang Taman Kanak-Kanak Persit Kartika Candra Kirana sekarang TK Kartika Jaya IV Cabang Brawijaya harus diikutsertakan sebagai para pihak dalam perkara ini baik sebagai Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat, oleh karena telah terungkap sebagai suatu fakta hukum yang telah diakui dan atau dinyatakan sendiri oleh Para Penggugat tentang adanya hubungan hukum antara Para Penggugat (Yayasan Kartika Jaya beralamat di Jalan Jenderal Gatot Subroto Nomor 37 Jakarta) dengan Taman Kanak-Kanak Persit Kartika Candra Kirana sekarang TK Kartika Jaya IV Cabang Brawijaya telah diakui sendiri oleh Para Penggugat sebagaimana dalil Para Penggugat yang tertuang didalam putusan pada hal. 8 angka 10 yang mendalilkan :

“Bahwa berdasarkan Surat Dan Dim 0810 (Tergugat I) Nomor B/254/V/1978 tanggal 26-5-1978 tentang penggunaan sebagian rumah okupasi AD di Jalan Kartini Nomor 28 (sekarang Jalan Kartini Nomor 36) Nganjuk untuk TK Persit Kartika Candra Kirana Nganjuk (sekarang TK. Kartika Jaya IV Cabang Brawijaya dibawah naungan Yayasan Kartika Jaya/Tergugat II) dst ...”

Hal. 23 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa dengan terbuktinya antara Para Penggugat (Yayasan Kartika Jaya beralamat di Jalan Jenderal Gatot Subroto Nomor 37 Jakarta) dengan Taman Kanak-Kanak Persit Kartika Candra Kirana sekarang Tk Kartika Jaya IV Cabang Brawijaya terdapat hubungan hukum maka terdapat keharusan untuk diikutsertakannya TK Kartika Jaya IV Cabang Brawijaya sebagai para pihak dalam perkara ini;
3. Bahwa untuk lebih memperjelas dan lebih mempertegas tentang harus diikutsertakannya TK Kartika Jaya IV Cabang Brawijaya sebagai Para Pihak dalam perkara ini, Pemohon Kasasi tegaskan kembali Tergugat I (Dandim 0810 Nganjuk) selaku principale dalam kaitannya dalam perkara ini mempunyai kapasitas berada di bawah naungan Pemerintah Ri Cq. Kemenhan Ri Cq. Panglima TNI Cq. Kasad Cq. Pangdam V/Brawijaya Cq. Danrem 081/DSJ sehingga Dandim 0810 Nganjuk oleh Para Penggugat dalam perkara ini didudukkan sebagai Tergugat I dikarenakan adanya hubungan hirarkhi antara Pemerintah Pusat (Pemerintah RI) dengan Pemerintah Di Daerah (Dandim 0810 Nganjuk). Dengan kata lain Dandim 0810 Nganjuk berada di bawah naungan Pemerintah Pusat (Pemerintah RI). Namun demikian, terdapat sesuatu hal yang bertolak belakang, mengapa penerapan hirarkhisitas yang dilakukan Para Penggugat sebagaimana uraian tersebut di atas, tidak dilakukan oleh Para Penggugat, padahal secara jelas dan tegas bahwa Taman Kanak-Kanak Persit Kartika Candra Kirana sekarang TK Kartika Jaya IV Cabang Brawijaya berada di bawah naungan Yayasan Kartika Jaya beralamat di Jalan Jenderal Gatot Subroto Nomor 37 Jakarta;
Seharusnya Para Penggugat dalam menentukan pihak Tergugat II didasarkan pada hirarkhisitas yang berada di bawah naungan Yayasan Kartika Jaya beralamat di Jalan Jenderal Gatot Subroto Nomor 37 Jakarta yaitu Taman Kanak-Kanak Persit Kartika Candra Kirana sekarang TK Kartika Jaya IV Cabang Brawijaya sehingga dalam penentuan pihak yang berperkara dapat dilakukan dengan menyebutkan Yayasan Kartika Jaya beralamat di Jalan Jenderal Gatot Subroto Nomor 37 Jakarta Cq. Taman Kanak-Kanak Persit Kartika Candra Kirana sekarang TK Kartika Jaya IV Cabang Brawijaya sebagai Tergugat II;
4. Berdasarkan uraian tersebut di atas, secara hukum telah terbukti bahwa gugatan Para Penggugat telah terkatagorikan kabur (*obscuur libel*). Dengan demikian pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Nganjuk jo.

Hal. 24 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014

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)



Pengadilan Tinggi Surabaya terhadap kurangnya para pihak dalam perkara ini demi hukum harus ditolak;

Keberatan Ketiga:

1. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya pada hal. 46 alinea 4 yang mempertimbangkan :

“Menimbang, bahwa telah dikemukakan dalam pertimbangan di atas bahwa putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara *a quo* telah berdasar atas pertimbangan yang cermat, tepat dan benar serta berdasar fakta hukum yang diperoleh di persidangan dan juga berdasar atas peraturan perundang-undangan yang berlaku, oleh karena itu Pengadilan Tinggi mempertahankan dalam putusan ini pertimbangan dan putusan Pengadilan Tingkat Pertama dalam perkara *a quo*”;

Merupakan pertimbangan hukum yang tidak benar, tidak berdasar, sangat premature serta sangat dipaksakan dalam mempertimbangkan maupun menilai dalil-dalil maupun bukti-bukti yang diajukan Para Penggugat di muka persidangan. Pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Negeri Nganjuk jo. Pengadilan Tinggi Surabaya dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini ternyata hanya didasarkan pada pemahaman, pengamatan dan penilaian yang tidak cermat dan tidak menyeluruh terhadap substansi permasalahan khususnya tentang penguasaan obyek sengketa dan status dasar dari objek sengketa;

2. Bahwa Pemohon Kasasi merasa sangat tepat apabila melalui memori kasasi ini menyampaikan suatu fakta hukum yang terungkap di muka persidangan khususnya terhadap penguasaan fisik tanah objek sengketa yang menjadikan TNI AD/Pemohon Kasasi merupakan satu-satunya pihak yang paling berhak terhadap tanah objek sengketa dengan kronologis sebagai berikut :
 - a. Bahwa sejak tahun 1950, tanah objek sengketa seluas $\pm 1.556 \text{ m}^2$ beserta bangunan yang berdiri di atasnya terletak di Jalan Kartini Nomor 36 (dulu Jalan Kartini Nomor 28) RT.004 Rw.001 Kelurahan Mangundikaran Kecamatan Nganjuk Kabupaten Nganjuk telah ditempati dan dikuasai TNI AD serta peruntukannya dimanfaatkan secara terus menerus tanpa pernah putus sampai dengan sekarang (± 63 tahun) sebagai Rumah Dinas Dandim 0810 Nganjuk;
 - b. Bahwa ternyata tanah objek sengketa seluas $\pm 1.556 \text{ m}^2$ beserta bangunan yang berdiri di atasnya terletak di Jalan Kartini Nomor 36 (dulu Jalan Kartini Nomor 28) RT.004 Rw.001 Kelurahan

Hal. 25 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk adalah Tanah Bekas Hak Eigendom Verponding Nomor 113 atas nama Victoria (Victorine) Agnes Wedding, Janda Frans Engelbrecht Wlff yang telah ditinggalkan pemiliknya;

- c. Bahwa sejak tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya tersebut ditempati dan dikuasai serta peruntukannya dimanfaatkan sebagai Rumah Dinas TNI AD (Dandim 0810 Nganjuk) secara terus menerus tanpa pernah putus selama \pm 63 tahun sesuai fakta tidak terdapat pihak-pihak baik perorangan maupun badan hukum yang merasa keberatan terhadap penguasaan dan atau pemanfaatan terhadap tanah berikut bangunan yang berdiri diatasnya oleh TNI AD;
- d. Bahwa sebagai wujud pertanggungjawaban TNI AD terhadap penguasaan dan atau pemanfaatan terhadap tanah objek sengketa beserta bangunan yang berdiri di atasnya tersebut telah terdaftar dan atau tercatat didalam buku daftar okupasi TNI AD cq. Kodam V/Brawijaya sebagaimana bukti surat Tergugat I/Pembanding/sekarang Pemohon Kasasi tertanda bukti. T.I.1 (untuk tanah objek sengketa) dan bukti surat Tergugat I/Pembanding/sekarang Pemohon Kasasi tertanda bukti. T.I.2 (untuk bangunan yang berdiri diatasnya);
- e. Bahwa untuk melengkapi dan atau lebih membuktikan adanya hubungan hukum antara tanah objek sengketa beserta bangunan yang berdiri di atasnya dengan TNI AD cq. Kodam V/Brawijaya telah diperkuat dan didukung pula dengan bukti surat Tergugat I tertanda bukti T.I.3 sampai dengan bukti surat Tergugat I tertanda bukti T.I.11;
- f. Bahwa sekitar tahun 1970, atas dasar adanya perintah dinas dari Komando Atas telah memerintahkan Letkol Soemino memangku tugas dan tanggung jawabnya selaku Dandim 0810, oleh karenanya Letkol Soemino menempati Rumah Dinas Jabatan Dandim 0810 Nganjuk yang terletak di Jalan RA. Kartini Nomor 36 (dulu Jalan RA. Kartini Nomor 28) RT.004 RW.001 Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk yang berdiri di atas tanah seluas \pm 1.556 m²;
- g. Bahwa Selanjutnya, sejak tahun 1975 status keprajuritan Letkol Soemino telah berakhir dan atau telah pensiun, oleh karenanya sesuai aturan penempatan rumah dinas TNI AD seharusnya secara hukum Letkol (Purn) Soemino sudah tidak berhak lagi menempati dan atau menghuni rumah dinas jabatan Dandim 0810 Nganjuk;

Hal. 26 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014

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

Namun atas kerendahan hati dan kebaikan pihak TNI AD, Letkol (Purn) Soemino masih diberikan kesempatan waktu untuk tetap dapat menempati dan atau menghuni rumah dinas di Jalan Kartini Nomor 28 Nganjuk sampai tahun 1977. Saat itu Letkol (Purn) Soemino menjabat sebagai Kepala Bkkbn Kabupaten Nganjuk;

- Vide Surat Izin Menempati Rumah Nomor SIP/01/I/1977 tanggal 5-1- 1977 (tambahan bukti surat Tergugat I yang dilampirkan pada Memori Banding);

h. Bahwa tanpa seijin dan atau sepengetahuan serta berkoordinasi terlebih dahulu dengan pihak TNI AD cq. Kodam V/Brawijaya, Letkol Soemino selaku Dandim 0810 secara diam-diam dengan berbagai cara memanipulasi data dan fakta hukum telah mengurus status hak atas tanah yang ditempatinya untuk kepentingan dan atau atas nama pribadi Letkol Soemino. Sehingga telah terbit Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 41 Gambar Situasi Nomor 2755 tanggal 17 November 1981 A.n. Letkol Soemino;

i. Bahwa upaya manipulasi data dan fakta hukum terhadap sebidang tanah yang ditempati Letkol Soemino ternyata tidak berhenti sampai diterbitkannya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 41 Gambar Situasi Nomor 2755 tanggal 17 November 1981 A.n. Letkol Soemino. Namun telah berupaya untuk melakukan peningkatan hak dari status hak guna bangunan menjadi status hak milik dengan diterbitkannya Sertifikat Hak Milik Nomor 01432 tanggal 4 Pebruari 2002 atas nama pemegang hak para ahli waris Letkol Soemino;

3. Bahwa atas dasar uraian fakta hukum tersebut di atas, telah terbukti secara hukum bahwa jauh sebelum tanah objek sengketa beserta bangunan yang berdiri di atasnya ditempati Letkol Soemino selaku Dandim 0810 Nganjuk, TNI AD sejak tahun 1950 dengan iktikad baik terlebih dahulu telah menempati dan atau menguasai tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya secara terus menerus tanpa pernah putus dan peruntukannya dipergunakan sebagai Rumah Dinas Dandim 0810 Nganjuk;

Sedangkan keberadaan Letkol Soemino di atas tanah objek sengketa hanyalah berstatus/berkapasitas sebagai penghuni rumah dinas belaka,tanpa adanya hak dan kewenangan apapun yang berhubungan dengan status kepemilikan terhadap tanah beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang berstatus Rumah Dinas Dandim 0810 Nganjuk, oleh karena keberadaan Letkol Soemino di atas tanah objek sengketa dikarenakan

Hal. 27 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014

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

adanya perintah dinas dari komando atas untuk menempati Rumah Dinas Dandim 0810 Nganjuk bukan untuk menghaki dan selanjutnya mensertifikatkan terhadap staus hak atas tanah yang ditempatinya tersebut untuk dan atas nama Letkol Soemino maupun para ahli warisnya.

4. Bahwa telah terbukti sebagai suatu fakta hukum yang tidak terbantahkan lagi, secara hukum segala tindakan dan upaya yang dilakukan Letkol Soemino terhadap objek sengketa merupakan tindakan dan upaya melanggar hukum dengan telah memanipulasi data dan fakta hukum terhadap status hak atas tanah objek sengketa. Oleh karenanya tindakan dan upaya yang dilakukan Letkol Soemino tersebut secara hukum telah terkatagorikan perbuatan melawan hukum;

Dengan demikian demi hukum terhadap Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 41 Gambar Situasi Nomor 2755 tanggal 17 November 1981 A.n. Letkol Soemino maupun Sertifikat Hak Milik Nomor 01432 tanggal 4 Pebruari 2002 atas nama pemegang hak para ahli waris Letkol Soemino telah terkatagorikan cacad hukum karena diproses dan diterbitkan didasarkan adanya manipulasi dan atau rekayasa data dan fakta hukum terhadap data dan fakta yuridis tanah objek sengketa. Dengan demikian Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 41 Gambar Situasi Nomor 2755 tanggal 17 November 1981 A.n. Letkol Soemino maupun Sertifikat Hak Milik Nomor 01432 tanggal 4 Pebruari 2002 atas nama pemegang hak para ahli waris Letkol soemino demi hukum tidak mempunyai kekuatan hukum.

Keberatan Keempat:

1. Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Pengadilan Negeri Nganjuk *pada hal. 38 alinea 2* sesuai fakta telah diambil alih *Judex Facti* Pengadilan Tinggi telah mempertimbangkan :

“Menimbang, bahwa merujuk dari Pasal tersebut di atas maka Majelis menilai dikarenakan tanah yang sekarang sebagai objek sengketa tersebut telah ditinggalkan oleh pemiliknya ke luar wilayah Indonesia maka tanah tersebut dapat dimasukkan kategori sebagai tanah negara“;

Pertimbangan hukum tersebut sangat tidak tepat, hal ini dikarenakan *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama jo. Pengadilan Tinggi tidak memperjelas dan atau menguraikan secara cermat, terperinci dan menyeluruh tentang hal-hal yang dimaksud dengan tanah negara, padahal secara hukum terdapat status hukum terhadap tanah-tanah hak barat yang ditinggalkan oleh pemiliknya baik perorangan maupun badan hukum sehingga status

Hal. 28 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014



tanah tersebut dapat dikategorikan sebagai tanah negara bebas atau tanah negara tidak bebas;

Kedua makna atau arti tanah negara bebas atau tanah negara tidak bebas tersebut sengaja tidak dijelaskan dan dipaparkan secara lengkap dan terperinci sehingga perkara ini dapat lebih jelas dan tepat;

2. Bahwa pada saat diokupasi oleh TNI AD tahun 1950, tanah dan bangunan objek sengketa sesuai fakta telah ditinggalkan/ditelantarkan oleh bekas pemiliknya, pemegang hak eigendom a.n. Victoria (victorine) Agnes Weding dan yang bersangkutan tidak pernah kembali lagi sampai dengan sekarang. Dengan demikian status tanah objek sengketa tersebut pada awal ditinggalkan pemiliknya berstatus tanah negara bebas dan selanjutnya sejak diokupasi (ditempati dan dikuasai serta dimanfaatkan) tanah objek sengketa tersebut berstatus tanah negara tidak bebas (tanah negara yang dikuasai langsung oleh negara Cq. TNI AD, dalam hukum tanah dikenal dengan istilah “*vrij landdomein*” yaitu tanah-tanah yang dimiliki dan dikuasai penuh oleh Negara. Tanah-tanah demikian itulah yang didalam Peraturan Pemerintah ini disebut “tanah Negara” sebagaimana Penjelasan Umum Peraturan Pemerintah RI Nomor 8 Tahun 1953;
 3. Bahwa di dalam Bab III Peraturan Pemerintah RI Nomor 8 Tahun 1953 telah ditetapkan bahwa benda-benda milik Negara yang tidak bergerak (jadi termasuk juga tanah-tanah Negara) dianggap ada di bawah penguasaan Departemen yang menurut anggaran belanja, membiayai pemeliharaannya; Selanjutnya berdasarkan Pasal 1 ayat (1) Ketentuan-Ketentuan Konversi Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 telah ditegaskan bahwa Hak Eigendom sebenarnya bisa dikonversi menjadi hak milik namun demikian karena diterlantarkan sehingga status hak milik hapus dan beralih status menjadi tanah Negara (vide Pasal 27 huruf a angka 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960) yang dikuasai oleh TNI AD dengan kata lain bahwa tanah objek sengketa berstatus tanah negara tidak bebas;
 4. Bahwa tanah objek sengketa seluas 1.556 m² merupakan tanah negara tidak bebas mengadung pengertian bahwa sebelum tanah objek sengketa tersebut ditempati dan atau dikuasai Letkol Soemino, tanah objek sengketa telah terdapat pihak lain yang terlebih dahulu telah menempati dan atau menguasai serta memanfaatkan tanah objek sengketa;
- Sesuai data dan fakta hukum yang terungkap, pihak lain yang terlebih dahulu telah menguasai dan atau menempati serta memanfaatkan tanah objek sengketa adalah Pihak TNI AD. Oleh karena pihak TNI AD terlebih

Hal. 29 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014



dahulu telah menempati dan atau menguasai tanah objek sengketa maka secara hukum tanah tersebut berstatus tanah negara tidak bebas;

5. Penguasaan tanah dan bangunan yang dilakukan TNI AD terhadap tanah objek sengketa secara terus menerus tanpa pernah putus serta peruntukannyapun dimanfaatkan sebagai Rumah Dinas Dandim 0810 Nganjuk secara hukum telah melahirkan "hak prioritas utama (*privelege*)" untuk memperoleh status hak atas tanah objek sengketa sebagaimana ketentuan Pasal 13 ayat (1) Permendagri Nomor 3 Tahun 1979;

Walaupun TNI AD belum mengajukan permohonan hak, bukan berarti TNI AD kehilangan hak untuk mengajukan permohonan hak dan bukan berarti pihak lain dapat mengajukan permohonan hak atas tanah yang dikuasai TNI AD tersebut tanpa seijin pejabat yang berwenang di lingkungan TNI AD.

6. Berdasarkan uraian tersebut di atas, penguasaan TNI AD atas tanah dan bangunan yang berdiri di atasnya terletak di Jalan Kartini Nomor 28 Nganjuk sejak tahun 1950 hingga saat secara terus menerus tanpa pernah putus tanpa adanya gangguan dan keberatan dari pihak-pihak baik secara perorangan maupun badan hukum adalah sah dan berdasar hukum. Oleh karena itu TNI AD memiliki kewenangan penuh untuk mengelola dan atau memanfaatkan termasuk memindahtangankan tanah objek sengketa kepada pihak lain;

Status tanah dan bangunan objek sengketa seluas 1.556 m² dalam perkara *a quo* adalah tanah Negara yang dikuasai TNI AD bukan tanah Negara bebas. Dengan demikian tindakan/upaya merubah status tanah dan bangunan Rumah Dinas Dandim 0810 Nganjuk yang dilakukan oleh Letkol Soemino menjadi milik pribadi tanpa seijin TNI AD adalah perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur di dalam Pasal 1365 KUHPPerdata;

Keberatan Kelima:

1. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Nganjuk pada hal. 42 alinea 3 dan alinea 5 yang telah diambil alih pertimbangan hukumnya oleh Pengadilan Tinggi dengan mempertimbangkan :
 - Hal. 42 alinea 3:

"Menimbang, . . . sebelumnya terdapat daluarsanya waktu penguasaan terhadap objek sengketa termasuk didalamnya adalah Sekolah Taman Kanak-Kanak Persit Kartika Chandra, maka TNI AD dalam hal ini Kodim 0810 Nganjuk telah tidak mempunyai kewenangan menguasai atas objek sengketa, oleh karena itu sudah sepatutnya pula petitum 3 di kabulkan ".

Hal. 30 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014



- Hal. 42 alinea 5:

“Menimbang, . . . terhadap tanah sengketa adalah milik sah dari Para Penggugat maka pencatatan yang dilakukan oleh Tergugat I dalam buku inventaris sudah tidak ada pengaruhnya lagi terhadap hak kepemilikan tanah objek sengketa yang dimiliki oleh Para penggugat . . . dst “.

Merupakan pertimbangan hukum yang tidak tepat dan tidak berdasar serta tidak memahami secara cermat terhadap penguasaan secara fisik objek sengketa oleh suatu Departemen cq. TNI AD serta pertanggungjawaban administrasi kepada Negara yang harus dilakukan suatu Departemen Cq. TNI AD terhadap penguasaan dan pemanfaatan tanah objek sengketa yang berstatus tanah negara tidak bebas;

2. Bahwa okupasi di lingkungan Angkatan Darat maupun dilingkungan instansi manapun tidak mengenal batas waktu asalkan penguasaan tersebut dilakukan secara terus-menerus dan tidak pernah putus serta tanah okupasi tersebut peruntukkannya dimanfaatkan untuk kepentingan dan mendukung tugas dan tanggung jawab pihak instansi (dalam hal ini TNI AD) yang nyata-nyata sejak tahun 1950 telah menempati dan atau menguasai serta memanfaatkan tanah objek sengketa sampai dengan sekarang tidak lain hanya untuk kepentingan dan atau mendukung tugas TNI AD;
3. Bahwa okupasi di lingkungan Angkatan Darat tidak mengenal batas waktu sebelum ada persetujuan pelepasan secara hirarchi dari pejabat yang berwenang di lingkungan TNI AD . Penilaian Majelis Hakim terhadap penguasaan objek sengketa terdapat masa berlakunya adalah sangat tidak tepat, hal tersebut bukan menunjukkan masa berlakunya okupasi melainkan menunjukkan waktu pengambilan data okupasi tanah dan bangunan pada periode 1989. Data tanah dan bangunan okupasi TNI AD secara berkala terus menerus diperbaharui (*update*) setiap tahun, hal inilah yang menunjukkan tanggung jawab administrasi pihak TNI AD kepada Negara tentang penguasaan tanah dan bangunan;
4. Bahwa dengan demikian sudah sangat jelas bahwa rumah atau tempat tinggal yang ditempat Letkol Soemino berstatus Rumah Dinas Dandim 0810 Nganjuk sesuai jabatan, tugas dan tanggung jawab sebagai Dandim Nganjuk akan tetapi tidak untuk dipindahtangankan dalam bentuk apapun sebagaimana telah dilakukan Letkol Soemino terhadap Rumah Dinas yang ditempatinya tersebut;
Oleh karena itu, walaupun tahun 1973 Letkol Soemino Dandim 0810 Nganjuk mengajukan permohonan pelepasan tanah dan bangunan Jalan

Hal. 31 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kartini Nomor 28 kepada P3MB dan selanjutnya menyelesaikan proses administrasi hingga terbitnya HGB Nomor 41 tanggal 22 Pebruari 1982, hingga saat ini tanah dan bangunan Jalan Kartini Nomor 28 Nganjuk masih terdaftar sebagai Barang Milik Negara (BMN) di lingkungan TNI AD, belum pernah dihapus/dipindahtangankan karena prosedur administrasi pelepasan tanah okupasi TNI AD belum dilaksanakan;

5. Berdasarkan uraian tersebut di atas, terbukti bahwa dalil pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Nganjuk yang telah dijadikan dasar oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini demi hukum harus ditolak;

Keberatan Keenam:

1. Bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Negeri Nganjuk pada hal. 42 alinea 2 yang telah diambil alih pertimbangan hukumnya oleh Pengadilan Tinggi dengan mempertimbangkan :
 - “Menimbang, . . . prosedur penerbitan SHM Nomor 01432 terhadap tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa telah melalui prosedur yang benar sehingga hal tersebut sebagai bukti kepemilikan bagi Para Ppenggugat terhadap tanah dan bangunan yang dijadikan objek sengketa tersebut oleh karenanya terhadap petitum ini sudah sepatutnya dikabulkan”;

Merupakan pertimbangan hukum yang tidak tepat dan tidak berdasar dan tidak cermat dalam menyikapi terhadap hakekat permasalahan yang terkait dengan status hukum hak atas tanah objek sengketa;

2. Bahwa sesuai fakta sejak tahun 1950, tanah objek sengketa seluas ± 1.556 m² beserta bangunan yang berdiri di atasnya terletak di Jalan Kartini Nomor 36 (dulu Jalan Kartini Nomor 28) RT.004 Rw.001 Kelurahan Mangundikaran Kecamatan Nganjuk Kabupaten Nganjuk telah ditempati dan dikuasai TNI AD serta peruntukannya dimanfaatkan secara terus menerus tanpa pernah putus sampai dengan sekarang (± 63 tahun) sebagai Rumah Dinas Dandim 0810 Nganjuk dan tidak terdapat pihak-pihak baik perorangan maupun badan hukum yang merasa keberatan terhadap penguasaan dan atau pemanfaatan terhadap tanah berikut bangunan yang berdiri di atasnya oleh TNI AD;

Dengan demikian secara hukum telah terdapat hubungan hukum antara tanah objek sengketa beserta bangunan yang berdiri di atasnya yang peruntukannya dipergunakan sebagai rumah dinas dengan TNI AD Cq. Kodam V/Brawijaya selaku pihak yang menempati dan menguasainya;

Hal. 32 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014

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

Perlu Ditekankan Dan Mendapat Perhatian Khusus:

“Jauh sebelum Letkol Soemino menjabat Dandim 0810 Nganjuk tanah dan bangunan obyek sengketa peruntukkannya dipergunakan sebagai Rumah Dinas Dandim 0810 Nganjuk”;

- 3.. Bahwa sekitar tahun 1970, atas dasar adanya perintah dinas dari Komando Atas telah memerintahkan Letkol Soemino memangku tugas dan tanggung jawabnya selaku Dandim 0810, oleh karenanya Letkol Soemino dapat menempati Rumah Dinas jabatan Dandim 0810 Nganjuk yang terletak di Jalan RA. Kartini Nomor 36 (dulu Jalan RA. Kartini Nomor 28) RT.004 RW.001 Kelurahan Mangundikaran, Kecamatan Nganjuk, Kabupaten Nganjuk yang berdiri di atas tanah seluas $\pm 1.556 \text{ m}^2$ (objek sengketa); Selanjutnya, sejak tahun 1975 keberadaan dan atau status keprajuritan Letkol Soemino *telah berakhir dan atau telah pensiun*, oleh karenanya sesuai aturan penempatan rumah dinas TNI AD seharusnya secara hukum Letkol (Purn) Soemino sudah tidak berhak lagi menempati dan atau menghuni rumah dinas jabatan Dandim 0810 Nganjuk; Namun atas kerendahan hati dan kebaikan pihak TNI AD, Letkol (Purn) Soemino masih diberikan kesempatan waktu untuk tetap dapat menempati dan atau menghuni rumah dinas di Jalan Kartini Nomor 28 Nganjuk sampai tahun 1977. Saat itu Letkol (Purn) Soemino menjabat sebagai Kepala BKKBN Kabupaten Nganjuk;

- Vide Surat Izin Menempati Rumah Nomor SIP/01/I/1977 tanggal 5-1-1977 (tambahan bukti surat Tergugat I yang dilampirkan pada Memori Banding);

Dengan adanya tambahan bukti surat tersebut (ternyata tidak dipertimbangkan oleh Pengadilan Tinggi) lebih membuktikan bahwa tanah obyek sengketa beserta bangunan yang berdiri di atasnya merupakan rumah dinas TNI AD. Oleh karenanya Letkol (Purn) Soemino secara hukum hanyalah berstatus sebagai penghuni belaka dan tidak mempunyai hak atau kewenangan apapun mengalihkan hak atas tanah rumah dinas yang ditempatinya tersebut dalam bentuk apapun termasuk mengurus dan atau memproses hak atas tanah untuk kepentingan pribadi.

4. Bahwa apabila TNI AD tidak menerbitkan dan atau memperpanjang Surat Izin Penempatan Rumah kepada Letkol (Purn) Soemino maka sudah dapat dipastikan Letkol (Purn) Soemino sudah harus meninggalkan dan atau keluar dari penghunian rumah dinas Dandim 0810 Nganjuk sehingga tidak ada kesempatan bagi Letkol (Purn) Soemino melakukan manipulasi data

Hal. 33 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014

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

dan fakta hukum untuk melakukan pengurusan hak atas tanah objek sengketa yang ditempatinya tersebut untuk kepentingan pribadi.

“Bukan malah berterima kasih kepada TNI AD malahan aset negara digelapkan”

Bagaikan Peribahasa : - “Lupa Kacang Pada Kulitnya”

- “Bagaikan menggunting dalam lipatan”

5. Berdasarkan paparan dan fakta hukum tersebut di atas, telah terbukti menurut hukum bahwa Letkol (Purn) Soemino nyata-nyata telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan sengaja memanipulasi/merekayasa data dan fakta hukum memindahtangankan hak atas tanah objek sengketa yang merupakan aset negara Cq. TNI AD menjadi milik pribadi milik TNI AD serta lebih khusus telah melakukan pelanggaran terhadap aturan penempatan rumah dinas TNI AD;
 - Vide Surat Keputusan Kasad Nomor Skep/89/III/1973 tanggal 19 Maret 1973;
 - Vide Surat Keputusan Menteri Pertahanan – Keamanan/Panglima Angkatan Bersenjata Nomor Kep/28/VIII/1975 tanggal 21 Agustus 1975;
6. Demikianlah fakta hukum yang terungkap di muka persidangan namun pada kenyataannya oleh *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya tidak dijadikan dasar dalam pertimbangan hukumnya dalam memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini;
7. Bahwa dengan adanya fakta hukum tersebut di atas, telah terbukti *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Surabaya dalam memeriksa dan mengadili perkara ini telah terdapat suatu kenyataan hukum (*rechfeits*) yang tidak dipertimbangkan, hal ini menyebabkan *Judex Facti* salah/keliru atau tidak menerapkan hukum sebagaimana mestinya sebagaimana telah ditegaskan didalam Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 951 K/Sip/1973 tanggal 9 Oktober 1975 yang menegaskan : “Cara pemeriksaan dalam tingkat banding yang seolah-olah tingkat kasasi hanya memperhatikan keberatan-keberatan yang diajukan oleh pembanding adalah salah. Seharusnya hakim banding mengulang memeriksa kembali perkara dalam keseluruhannya baik mengenai fakta maupun mengenai pengetrapan hukumnya”;
7. Bahwa berdasarkan data dan fakta hukum yang terungkap di atas, secara hukum seluruh pertimbangan hukum *Judex Facti* Pengadilan Tingkat Pertama jo. Pengadilan Tinggi Surabaya sangat tidak berdasar dan demi hukum harus ditolak;

Hal. 34 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014

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

Berdasarkan keberatan-keberatan yang telah diuraikan Tergugat I/Pembanding/Sekarang Pemohon Kasasi tersebut di atas, telah terbukti dan terungkap sebagai suatu fakta hukum bahwa *Judex Facti* Pengadilan negeri Nganjuk jo. Pengadilan Tinggi Surabaya salah dalam menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku dan telah lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengakibatkan batalnya putusan yang bersangkutan;

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

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 17 Juni 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Surabaya yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Nganjuk tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa karena perolehan hak atas tanah perkara oleh orang tua Penggugat (almarhum Letkol Soemino) telah memenuhi prosedur yang diatur dalam ketentuan Pasal 4 Undang-Undang Nomor 3 Prp 1960 dan tanah perkara seluas 1.556 m² tersebut dan tanah perkara juga telah bersertifikat hak milik yakni SHM Nomor 01432 Keluahan Magundikaran, Kecamatan Nganjuk Kabupaten Nganjuk, Surat Ukur Nomor 00296/Mangundikaran/2002 tanggal 4 Februari 2002, atas nama pemegang hak para ahli waris Letkol Soemino (almarhum) in casu Para Penggugat sekarang Termohon Kasasi;
- Bahwa lagi pula alasan tersebut mengenai penilaian terhadap hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, halmana tidak dapat dipertimbangkan dalam pemeriksaan pada tingkat kasasi, karena pemeriksaan dalam tingkat kasasi hanya berkenaan dengan adanya kesalahan penerapan hukum, adanya pelanggaran hukum yang berlaku, adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan atau bila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Hal. 35 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN PERTAHANAN RI Cq. PANGlima TENTARA NASIONAL INDONESIA Cq. KEPALA STAF ANGKATAN DARAT (KASAD) Cq. KOMANDO DAERAH MILITER (KODAM) V BRAWIJAYA Cq. KOMANDO RESORT MILITER (KOREM) 081 DHIROT SAHA JAYA Cq. KOMANDO DISTRIK MILITER (KODIM) 0810 tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I :

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. KEMENTERIAN PERTAHANAN RI Cq. PANGlima TENTARA NASIONAL INDONESIA Cq. KEPALA STAF ANGKATAN DARAT (KASAD) Cq. KOMANDO DAERAH MILITER (KODAM) V BRAWIJAYA Cq. KOMANDO RESORT MILITER (KOREM) 081 DHIROT SAHA JAYA Cq. KOMANDO DISTRIK MILITER (KODIM) 0810 tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat I/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Kamis tanggal 18 Juni 2015**, oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H.,M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., dan Dr. Yakup Ginting, S.H.,C.N.,M.Kn., Hakim-Hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada **hari itu juga** oleh Ketua Majelis beserta Hakim-Hakim Anggota tersebut dan Edi Saputra Pelawi, S.H.,M.H.

Hal. 36 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014

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

Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-anggota;

Ttd./ Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.,

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

Ketua Majelis;

Ttd.

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

Biaya-biaya :

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

Panitera Pengganti;

Ttd.

Edi Saputra Pelawi, S.H.,M.H.

UNTUK SALINAN
MAHKAMAH AGUNG R.I.
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.

NIP : 19610313 198803 1 003

Hal. 37 dari 37 hal. Put. Nomor 2576 K/Pdt/2014