



**P U T U S A N**

Nomor 61 K/Pdt/2015

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. SARBAINI KAMIL,Sip.,Mpd., bertempat tinggal di Jalan Bomber Nomor 4 Simogunung RT.003, RW.001 Kelurahan Putat Jaya, Kecamatan Sawahan Kota Surabaya;
2. BaMBANG SUDIBYO, bertempat tinggal di Jalan Bomber Nomor 3 Surabaya;
3. Alm. SUYANTO/Ny. ROSA C. HILLERS, bertempat tinggal di Jalan Bomber Nomor 2 Surabaya;
4. Drs. J. SOEMARSONO, bertempat tinggal di Jalan Bomber Nomor 1 Surabaya;
5. Drh.BUDI SUNKAWA, bertempat tinggal di Jalan Albatros Nomor1 Surabaya;
6. Alm. ACHMAD JUNUS/Ny. SULTIE NAWATI, bertempat tinggal di Jalan Albatros Nomor 2 Surabaya;
7. Alm. SLAMET SUYITNO/Ny. NOENING SUNARTI, bertempat tinggal di Jalan Albatros Nomor 3 Surabaya;
8. H. MARI SUTEDJA, bertempat tinggal di Jalan Albatros Nomor 4 Surabaya;
9. Alm. EE. LUSIKOOIJ/Ny.MARIA SUMIATI, bertempat tinggal di Jalan Albatros Nomor 5 Surabaya;
10. Alm. M. SYARIF RIJATNO/Ny. ISYULI, bertempat tinggal di Jalan Albatros Nomor6 Surabaya;
11. R. SUMARKO S., bertempat tinggal di Jalan Albatros Nomor 8 Surabaya;
12. RUSBANDI, bertempat tinggal di Jalan Cureng Nomor 18 Surabaya;
13. ALWI TJATJO, bertempat tinggal di Jalan Cureng Nomor 16 Surabaya;
14. Alm. BRAM PATTIPEILOHY/NY.JULIEN PATTIPEILOHY, bertempat tinggal di Jalan Cureng Nomor 15 Surabaya;

Hal. 1 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Alm. MARLAN/Ny. RATNA JUWITA, bertempat tinggal di Jalan Cureng Nomor 14 Surabaya;
16. JJ. PRAJOGO, bertempat tinggal di Jalan Cureng Nomor 12 A Surabaya;
17. DJUNARSAH, bertempat tinggal di Jalan Cureng Nomor 12 Surabaya;
18. H.ICHWAN MANAF, bertempat tinggal di Jalan Cureng Nomor 1 Surabaya;
19. Alm. SUTRISNO/Ny.drg.ISMINIATI, bertempat tinggal di Jalan Cureng Nomor 2 Surabaya;
20. SARIDJONO, bertempat tinggal di Jalan Cureng Nomor 3 Surabaya;
21. Alm. Drs. SUHARI ARIONO/Ny. MARIA MIN ASTUTI, bertempat tinggal di Jalan Cureng Nomor 4 Surabaya;
22. Alm.G. RUSLAN/Ny. SULASTRI, bertempat tinggal di Jalan Cureng Nomor 6 Surabaya;
23. SAHIR, bertempat tinggal di Jalan Cureng Nomor 7 Surabaya;
24. HN. TAMANAMPO, bertempat tinggal di Jalan Dacota Nomor 14 Surabaya;
25. Alm. ASMUNI D/Ny. NINIEK SUPARTINI, bertempat tinggal di Jalan Dacota Nomor 12A Surabaya;
26. MARIMIN, bertempat tinggal di Jalan Dacota Nomor 12 Surabaya;
27. Alm. MULJONO/Ny.SITI ROCHANI, bertempat tinggal di Jalan Dacota Nomor 11 Surabaya;
28. RUKMAN, bertempat tinggal di Jalan Dacota Nomor 10 Surabaya;
29. SUGITO, bertempat tinggal di Jalan Dacota Nomor 9 Surabaya;
30. SUPARNO, bertempat tinggal di Jalan Dacota Nomor 8 Surabaya;
31. Alm. SUMARDI B/Ny. UMIATI, bertempat tinggal di Jalan Dacota Nomor 7 Surabaya;
32. Alm. SOEBIJAKTO/Ny. SINTJE, bertempat tinggal di Jalan Dacota Nomor 1 Surabaya;
33. Alm. HUSEN WIJAYA/Ny. NINA HERLINA, bertempat tinggal di Jalan Dacota Nomor 2 Surabaya;

Hal. 2 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015

#### 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

34. SAHURI RACHMID, bertempat tinggal di Jalan Dakota Nomor 3 Surabaya;
35. SURYADI, bertempat tinggal di Jalan Dakota Nomor 4 Surabaya;
36. ALIUDIN, bertempat tinggal di Jalan Mentor Nomor 14 Surabaya;
37. RADJIMIN, bertempat tinggal di Jalan Mentor Nomor 12 A Surabaya;
38. SARIMUN, bertempat tinggal di Jalan Mentor Nomor 2 Surabaya;
39. H. ISLAR SUTOPO, bertempat tinggal di Jalan Mentor Nomor 11 Surabaya;
40. SUKANI, bertempat tinggal di Jalan Mentor Nomor 1 Surabaya;
41. SETU, bertempat tinggal di Jalan Mentor Nomor 2 Surabaya;
42. Alm. SUKARNO/Ny.SERAPIN HERMINA SIANG, bertempat tinggal di JalanMentor Nomor 4 Surabaya;
43. Alm. SUMARDJO/Ny. SRI SUHARTINI, bertempat tinggal di Jalan Mentor Nomor 5 Surabaya;
44. Alm. A. RENGUR/Ny.SARAH, bertempat tinggal di Jalan Mentor Nomor 8 Surabaya;
45. RUDIANTO, bertempat tinggal di Jalan Mentor Nomor 9 Surabaya;
46. R.EDAMANIK, bertempat tinggal di Jalan Mentor Nomor 10 Surabaya;
47. SUNARTO, bertempat tinggal di Jalan Harvard Nomor 12 A Surabaya;
48. ABDUL HALIK, bertempat tinggal di Jalan Harvard Nomor 12 Surabaya;
49. Alm. MARLAN/Ny. NUNUK DAYUNI, bertempat tinggal di Jalan Harvard Nomor 11 Surabaya;
50. KARTIKO, bertempat tinggal di Jalan Harvard Nomor 10 Surabaya;
51. Alm. M. GURNING/Ny. ISMIATI GURNING, bertempat tinggal di Jalan Harvard Nomor 8 Surabaya;
52. MASKUT, bertempat tinggal di Jalan Harvard Nomor 9 Surabaya;

Hal. 3 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015

#### 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

53. BISTOK SIAGIAN, bertempat tinggal di Jalan Harvard Nomor 5 Surabaya;
54. Alm. BR. DAVIED/Ny.WARRY DAVIED, bertempat tinggal di Jalan Harvard Nomor 16 Surabaya;
55. J. KARTUBI, bertempat tinggal di Jalan Harvard Nomor 12 B Surabaya;
56. Alm. HADID SAEFUDIN/Ny. SITI ALIMAH, bertempat tinggal di Jalan Harvard Nomor 2A Surabaya;
57. Alm. A. ANWAR/Ny.INDRIATI PUSPA, bertempat tinggal di Jalan Mustang Nomor 1 Surabaya;
58. Alm. SAERUN/AGUS SAKOYAN, bertempat tinggal di Jalan Mustang Nomor 3 Surabaya;
59. SUBROTO, bertempat tinggal di Jalan Mustang Nomor 15 Surabaya;
60. BUDI SANTOSO, bertempat tinggal di Jalan Mustang Nomor 12 Surabaya;
61. Alm. Drs. SUTARDJO/Ny. LUCIA SAPARYUNI, bertempat tinggal di Jalan Mustang Nomor 10 Surabaya;
62. Alm. RACHMAD/Ny. SUPARTI, bertempat tinggal di Jalan Sabre Nomor 10 Surabaya;
63. DJIMAWAL, bertempat tinggal di Jalan Sabre Nomor 5 Surabaya;
64. BAMBANG SUBAGIO, bertempat tinggal di Jalan Sabre Nomor 3 Surabaya;
65. GAOS SANIMAN, bertempat tinggal di Jalan Raya Simogunung Surabaya, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada H. Soebijakto Tondowidjojo, S.H.,M.Hum., dan kawan-kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Embong Sawo Nomor 2 Kav I-II/Taman Ade Irma Suryani Nasution Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2011;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Penggugat/Para Pemanding;

Melawan:

1. DEPARTEMEN PERTAHANAN DAN KEAMANAN Cq. TNI-AU CILANGKAP JAKARTA TIMUR Cq. MAKO KOPSAU II MAKASSAR Cq. LANUD SURABAYA, berkedudukan di Jalan Amarta Timur 2 Sedati Agung Sidoarjo, dalam hal ini memberi

Hal. 4 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015

#### 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)



kuasa kepada Agus Mulyadi, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Kasubdisbankum Diskumau, Kakum Kopsau II, Kasi Bankumperda Bankum Diskumau, Kasibankumblikkorp Bankum Diskumau, Kasibankummil Subdis Bankum Diskumau, Kasubsi Kumekaria Subdis Bankum Diskumau, Kakum Lanud Surabaya, Kaurbankum Lanud Surabaya dan Pama Lanud Surabaya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Maret 2011;

2. KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI JAWA TIMUR, berkedudukan di Jalan Gayung Kebonsari Nomor 60, Surabaya;
3. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KOTA SURABAYA, berkedudukan di Jalan Taman Puspa Raya Blok D Nomor 10, Komplek Citra Raya Sambikerep Surabaya, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kuncorobhakti Hanung, P. S.H., dan kawan-kawan, Kepala Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, Kepala Sub Seksi Perkara Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, Kepala Sub Seksi Sengketa Konflik Pertanahan pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, dan para Kepala Sub Seksi Perkara pada Kantor Pertanahan Kota Surabaya I, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Maret 2014;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa sekitar tahun 1966 s/d 1975 Para Penggugat yang masih aktif dinas sebagai anggota AURI sewaktu bertugas di Surabaya dalam rangka penumpasan G 30 S dan persiapan operasi "Seroja" di Timor-Timur karena tidak tersedianya asrama maka banyak anggota yang menempati antara lain kantor serta sekolahan milik anggota PKI dan Ormasnya yang telah dilarang oleh pemerintah serta bangunan Penerbangan Sipil dan bangunan PLN;

Hal. 5 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa sekitar tahun 1974/1975 (setelah pemerintah membebaskan sebagian besar tahanan PKI) maka rumah dan bangunan milik eks PKI, Penerbangan Sipil serta PLN tersebut di atas dikembalikan kepada pemiliknya. Sebagai kompensasinya maka para pemilik rumah dan bangunan tersebut memberikan pesangon kepada Para Penggugat;
3. Bahwa dari uang pesangon tersebut oleh pimpinan TNI-AU Surabaya yakni Panglima Komando Daerah Udara IV saat itu menawarkan 2 (dua) opsi kepada warga prajurit/Para Penggugat. Opsi pertama, bagi warga yang mau menerima uang pesangon harus membangun sendiri rumahnya (beberapa orang prajurit memilih opsi pertama), opsi kedua, bagi warga yang tidak menerima uang pesangon, dibangun rumah “darurat” di atas tanah Negara bekas *Eigendom Verponding* Nomor 9949 di Kampung Simogunung, Kelurahan Putat Jaya, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya dan Para Penggugat/warakawuri memilih opsi kedua;
4. Bahwa dengan demikian dapat disimpulkan bangunan rumah-rumah “darurat” bagi Para Penggugat/warakawuri pada tahun 1974/1975 bukan di atas tanah dalam penguasaan TNI-AU tetapi di atas tanah Negara, karena tanah tersebut sudah dilepaskan oleh TNI-AU kepada Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Surabaya pada tahun 1973, berdasar:
  - 4.1. Daftar pertelaan benda-benda tetap dan hak-hak lainnya yang diserahkan karena dibeli/dibebaskan untuk kepentingan Negara/Pemerintah tanggal 12 Oktober 1973 (TNI-AU) (bukti P1);
  - 4.2. Berita Acara Nomor 57/SDA/P2.TUN/1973 tanggal 12 Oktober 1973 tentang Pembelian Tanah/Bangunan dari AURI kepada Pemda Surabaya (bukti P2);
  - 4.3. Surat Keputusan Pangkodau IV Nomor SKEP/21/X/1973 tanggal 23 Oktober 1973 (bukti P3);
  - 4.4. Surat Pernyataan Panglima Komando Daerah Udara IV Nomor 57/SDA/P2.TUN/1973 tanggal 26 Oktober 1973 (bukti P4);
  - 4.5. Surat pernyataan Komandan Lanud Surabaya tanggal 2 Maret 1974 yang menyatakan sejak bulan Oktober 1973 tanah TNI-AU seluas 50 ha terletak di Kecamatan Tandes dan Sawahan telah dipindahkan kepada Pemda Surabaya (bukti P5);
5. Bahwa pada tahun 1995 Para Penggugat mengajukan permohonan hak atas tanah yang ditempati dan didirikan rumah sejak tahun 1974 didesa Simogunung Kelurahan Putat Jaya Kecamatan Sawahan tersebut karena

Hal. 6 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



telah memperoleh SKPT Nomor: Ket/2350/94-95 tanggal 17-12-1994 a.n Rudito, dkk ; 85 orang seluas  $\pm$  29.289 m<sup>2</sup> (bukti P6);

Dan Nomor: Ket/2383/94-95 tanggal 28-12-1994 SKPT seluas  $\pm$  2.841 m<sup>2</sup> a.n Ir. Wasito TP, dkk 8 orang (bukti P7) kepada Tergugat III tetapi Tergugat III tidak memproses permohonan dari Para Penggugat;

6. Bahwa tanah yang ditempati Para Penggugat/warakawuri seluas  $\pm$  32.134 m<sup>2</sup> adalah sebagian dari tanah bekas *Eigendom Verponding* Nomor: 9949 tercatat atas nama NV. Boewen Van Handels Mij The Giok Nio berkedudukan di Surabaya terletak di Desa Simogunung Kelurahan Putat Jaya, Kecamatan Sawahan, Kota Surabaya Propinsi Jawa Timur;
7. Bahwa permohonan hak (sertifikat hak milik) oleh Para Penggugat/warakawuri tersebut di atas telah diajukan oleh Para Penggugat/warakawuri kepada Tergugat III dengan Nomor Surat: B/25/TP-PURWAR/VI/1995 pada tanggal 10 Juni 1995 telah memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam Kepres Nomor 32 Tahun 1979 dan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 mengenai prioritas hak kepada pemilik bangunan dan penghuni berdasar SKPT Nomor Ket/2350/94-95 tanggal 17 Desember 1994 dan SKPT Nomor Ket/2383/94-95 tanggal 28 Desember 1994 ternyata tidak ditanggapi oleh Tergugat III;
8. Bahwa karena Tergugat III tidak menanggapi permohonan Para Penggugat/warakawuri sebagaimana tersebut dalam butir 7 di atas maka kuasa Penggugat mengajukan surat pada tanggal 20 Juni 2009 Nomor 053/PTA/VI/2009 yang intinya mohon agar Tergugat III membatalkan Sertifikat Hak Pakai a.n Tergugat I;
9. Bahwa atas permohonan Para Penggugat/warakawuri tersebut di atas Tergugat III menjawab dengan Surat Nomor: 4014/13-35.78/X/2009 tanggal 16-10-2009, perihal: Permohonan Sertifikat Hak Milik oleh Para Penggugat/warakawuri di Kelurahan Putat Jaya, Kecamatan Sawahan Kota Surabaya tidak bisa diproses karena dilokasi tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 03/Kelurahan Putat Jaya tahun 1998 a.n Dephankam cq TNI-AU yang ditujukan kepada Tergugat II/Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Propinsi Jawa Timur dan tembusannya dikirim kepada Sdr. Pieter Talaway, SH, CN, MBA, Advokat dari Kantor Hukum "Pieter Talaway & Associates" Jl. Raya Arjuna Nomor 12-C Surabaya mantan kuasa hukum Penggugat (bukti P8). Karena menurut Tergugat III pembatalan Sertifikat Hak Pakai Nomor 03/Kelurahan Putat Jaya tersebut hanya dapat dilakukan setelah ada putusan pengadilan yang telah

Hal. 7 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mempunyai kekuatan hukum tetap dan/atau melalui pelepasan asset dari instansi pemegang Hak sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku;

10. Bahwa fakta dilapangan membuktikan Sertifikat Hak Pakai Nomor 03/Kelurahan Putat Jaya, Kecamatan Sawahan Kota Surabaya, ternyata tumpang tindih dengan tanah yang telah memiliki Sertifikat Hak Milik (SHM) antara lain sebagai berikut:

- 10.1. Sertifikat Hak Milik Nomor 878/Kelurahan Putat Jaya, GS Nomor 22087994 tanggal 26-3-1994 atas nama Hengky Asali seluas 300 meter persegi (bukti P9);
- 10.2. Sertifikat Hak Milik Nomor 142/Kelurahan Putat Jaya, GS Nomor 13/1990 atas nama Ny. Maria Garsia Nani Lydia seluas 307 meter persegi (bukti P10);
- 10.3. Sertifikat Hak Milik Nomor 1079/Kelurahan Putat Jaya, GS Nomor 83697997 tanggal 1-8-1997 atas nama Soeradji seluas 125 meter persegi (bukti P11);
- 10.4. Sertifikat Hak Milik Nomor 668/Kelurahan Putat Jaya, GS tanggal 8-3-1996 atas nama Evendy Soegiharto seluas 240 meter persegi (bukti P12);
- 10.5. Tanah/bangunan Masjid seluas  $\pm 2000 \text{ m}^2$ ;
- 10.6. Tanah/bangunan gereja seluas  $\pm 800 \text{ m}^2$ ;
- 10.7. Tanah/bangunan SD Negeri 4 seluas  $\pm 2000 \text{ m}^2$  Putat Jaya;

Sehingga di atas Sertifikat Hak Milik (SHM) tersebut di atas terbit lagi Sertifikat baru berupa Sertifikat Hak Pakai a.n Tergugat I. Padahal Sertifikat Hak Milik tersebut telah terbit terlebih dahulu daripada Sertifikat Hak Pakai a.n Tergugat I yang derajatnya lebih rendah daripada Sertifikat Hak Milik (SHM) yang merupakan bukti sempurna terhadap kepemilikan tanah. Selanjutnya di atas 2 (dua) kelompok Sertifikat tersebut terbit lagi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 1503/Kelurahan Putat Jaya, Surat Ukur No.77/1998 tanggal 23-03-1998 atas nama Ny. Emy Nariati seluas 302 meter persegi (bukti P13);

Kesimpulan:

Di atas lokasi tanah yang dikuasai serta berdiri rumah-rumah atas nama Para Penggugat/warakawuri sebagaimana tersebut dalam alamat dan SKPT Para Penggugat/warakawuri tersebut terbit 3 (tiga) kelompok Sertifikat sebagai berikut:

Hal. 8 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sertifikat Hak Milik a.n 7 (tujuh) orang yang keberadaan lebih dahulu dari Sertifikat Tergugat I;
- Sertifikat Hak Pakai a.n Tergugat I dan
- Sertifikat Hak Milik a.n Emy Nariati Nomor 1503/Kecamatan Putat Jaya, Surat ukur Nomor 77/1998 tanggal 23-03-1998 yang muncul setelah terbit Sertifikat Hak Pakai a.n Tergugat I;

11. Bahwa dengan terbitnya 3 (tiga) kelompok Sertifikat di atas membuktikan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 03 tahun 1998 tersebut cacat hukum dan bertentangan dengan:

- a. Surat Keterangan Komandan Pangkalan TNI-AU Surabaya Nomor : SKET/86/XI/1998 tanggal 27 November 1998 tentang Pernyataan Tanah di Jl. Albatros Nomor 18 kav 10 RT. 03/RW. 01 Kelurahan Putat Jaya bukan aset TNI-AU (bukti P14);
- b. Telaan Staf Pangkalan TNI-AU Surabaya Nomor Testaf/04-03/31/1/SET tanggal 30 April 1996 yang intinya menerangkan bahwa TNI-AU tidak adanya bukti kepemilikan/penguasaan atas asset tanah TNI-AU Simogunung (bukti P15);

12. Bahwa data-data pendukung untuk memperoleh Sertifikat Hak Pakai Nomor 03/Kelurahan Putat Jaya, Kecamatan Sawahan Kota Surabaya oleh Tergugat I juga tidak benar atau tidak lengkap bahkan mengambil beberapa SKPT milik Penggugat/warakawuri sehingga mengakibatkan data/kelengkapan pengajuan Sertifikat Hak Pakai Nomor 03/Kelurahan Putat Jaya, yang diajukan oleh Tergugat I menjadi salah/dan tidak sah antara lain sebagai berikut:

12.1. Bahwa tergugat I dalam mengajukan Sertifikat Hak Pakai mengutip dari GS 4/1995 milik Penggugat dengan GS Nomor 13960 s/d 14052/1994 padahal GS 1360 s/d1399 adalah sebagian kecil dari SKPT No.Ket/2350/-/94-95 milik Penggugat/warakawuri;

12.2. Bahwa Tergugat I pada tanggal 14 Agustus 1995 dalam mengajukan Permohonan Hak menyebutkan lokasi tanah berada di jalan Simogunung ; Kelurahan Putat Jaya Kecamatan Sawahan dengan luas 20.000 m<sup>2</sup>. Batas-batas utara: pagar tembok dan pagar kawat duri ; timur : pagar kawat duri; selatan: pagar besi kanal; barat: pagar tembok Eks Eig Verb Nomor 9949;

Padahal tanah dengan batas-batas tersebut terletak di Kupang Jaya Desa Simomulyo Kecamatan Sukomanunggal dengan luas 20.000 m<sup>2</sup> padahal di Kelurahan Putat Jaya Kecamatan Sawahan luasnya

Hal. 9 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adalah 32.134 m<sup>2</sup> bukan 20.000 m<sup>2</sup> tetapi dalam Sertifikat Tergugat I luas tanah berubah menjadi 54.030 m<sup>2</sup> tanpa menyebutkan batas-batasnya;

13. Bahwa karena data-data kelengkapan TNI-AU untuk mengajukan sertifikat berdasar bukti dan keterangan yang salah dan tidak sah maka Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Kelurahan Putat Jaya a.n Tergugat I dengan luas 54.030 m<sup>2</sup> harus dinyatakan tidak sah dan tidak berlaku;
14. Bahwa dengan demikian Tergugat I telah memberi keterangan dan data yang tidak benar kepada Tergugat III untuk memperoleh Sertifikat Hak Pakai Nomor 03/Kelurahan Putat Jaya serta telah melakukan penyerobotan atas tanah yang dikuasai dan ditempati oleh Para pemegang SHM dan Para Penggugat/warakawuri yang dapat merugikan Para pemegang SHM dan Para Penggugat/warakawuri dan perbuatan Para Tergugat tersebut dapat dikwalifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum;
15. Bahwa rumah "darurat" sebagaimana tersebut dalam butir 3 di atas sekarang sudah tidak ada lagi/rusak karena sudah ditempati selama 36 tahun dan yang ada sekarang adalah rumah yang dibangun sendiri secara swadaya oleh Para Penggugat/warakawuri termasuk sarana dan prasarannya;
16. Bahwa seluruh fasilitas jalan, listrik, dan air termasuk perawatannya dibiayai dengan swadaya Penggugat/warakawuri dan biaya yang menyangkut PBB, listrik dan PDAM selamanya ditanggung sendiri oleh Penggugat/warakawuri; sehingga hal ini sangat bertentangan dengan pernyataan Tergugat I yang mengakui secara sepihak bahwa rumah tersebut milik dinas TNI-AU, yang berpedoman kepada Sertifikat Hak Pakai Nomor 03 tersebut;
17. Bahwa sebanyak 65 orang Penggugat/warakawuri sejak sekitar tahun 1974/1975 s.d tahun 2010 telah mengalami kerugian baik moril maupun immateriil akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat;
  - kerugian materiil dari 65 orang Penggugat tiap tahun diperkirakan Rp120.000.000,00/tahun; maka dalam:  
 $35 \text{ tahun} \times 65 \times \text{Rp}120.000.000,00 = \text{Rp}273.000.000.000,00 \text{ (A)};$
  - kerugian immateriil karena jasa-jasa Para Penggugat/warakawuri sebagai prajurit TNI-AU seolah-olah tidak dihargai oleh kesatuannya bahkan setelah purna tugas diancam, diintimidasi dan terombang-ambing selama 35 tahun sejak tahun 1974 dan akan diusir dari rumah miliknya sendiri

Hal. 10 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

padahal Para Penggugat/warakawuri mengalami penderitaan fisik maupun batin dalam hidup yang serba kekurangan dengan mengandalkan penerimaan pensiun yang tidak memenuhi standart. Oleh karena itu Para Penggugat/warakawuri menuntut ganti rugi sebesar Rp. 10.000.000,-/tahun dan untuk 65 orang Penggugat/warakawuri untuk 35 tahun meminta ganti rugi Rp10.000.000,00/tahun;

$65 \times 35 \times \text{Rp}10.000.000,00 = \text{Rp}22.750.000.000,00 \text{ (B)}$

Jumlah ( A + B ) = Rp295.750.000.000,00

(dua ratus sembilan puluh lima miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);

Yang harus dibayar oleh Tergugat I kepada Para Penggugat/warakawuri secara tunai dan sekaligus;

Bahwa agar Tergugat I bersedia membayar kerugian yang diderita oleh Para Penggugat/warakawuri maka Tergugat I harus dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah). Setiap hari keterlambatan pembayaran setelah keputusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

18. Bahwa karena gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat/warakawuri tersebut didukung dengan bukti-bukti yang cukup dan autentik maka mohon agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding *verzet* maupun upaya hukum lainnya (*uitvoebaar bij voorraad*);
19. Bahwa Para Penggugat/warakawuri sebenarnya tidak sampai hati untuk menggugat/menempuh jalur hukum dalam menuntut keadilan ini oleh karena permohonan Para Penggugat/warakawuri kepada Tergugat I baik melalui forum konsultasi maupun tertulis kepada Tergugat I selaku atasan/Komandan Kesatuan Para Penggugat tidak mendapat tanggapan yang positif maka dengan amat terpaksa dan dengan hormat Para Penggugat/warakawuri terpaksa menempuh jalur hukum untuk menuntut keadilan bagi Para Penggugat/warakawuri yang telah purna tugas dan tidak berdaya ini;
20. Bahwa Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Propinsi Jawa Timur dan Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya oleh Penggugat/warakawuri tarik sebagai Tergugat karena terlibat dalam proses pembuatan Sertifikat Hak Pakai Nomor 03/Kelurahan Putat Jaya seluas  $\pm 54.030 \text{ m}^2$  a.n Tergugat I/Departemen Pertahanan Keamanan cq TNI-AU;
21. Bahwa sehubungan dengan gugatan ini mohon kepada Para Tergugat untuk dihukum membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;

Hal. 11 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/warakawuri seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat/warakawuri sebagai pemilik bangunan dan sebagai penghuni yang sah di atas tanah Negara didesa Simogunung Kelurahan Putat Jaya Kecamatan Sawahan sebagaimana tersebut dalam SKPT Para Penggugat/ahli waris Penggugat yang diterima dari Tergugat III Nomor Ket/2383/94-95 tanggal 28-12-1994 dan Nomor Ket/2350/94-95 tanggal 17-12-1994 seluas  $\pm 32.134 \text{ m}^2$ ;
3. Menyatakan batal dan tidak berlaku Sertifikat Hak Pakai No.03/ Kelurahan Putat Jaya seluas  $\pm 54.030 \text{ m}^2$  a.n Tergugat I/Departemen Pertahanan dan Keamanan Republik Indonesia cq TNI-AU;
4. Menyatakan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian kepada Penggugat/warakawuri secara tunai dan sekaligus sebagai berikut:
  - Kerugian materiil sebesar Rp273.000.000.000,00
  - Kerugian immateriil sebesar Rp 22.750.000.000,00 +  
J u m l a h Rp295.750.000.000,00(dua ratus sembilan puluh lima miliar tujuh ratus lima puluh juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat I untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan pembayaran ganti rugi kepada Para Penggugat/warakawuri setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada banding, *verzet* maupun upaya hukum lainnya (*uitvoebaar bij voorraad*);
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara ini secara tanggung renteng;

Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon menjatuhkan putusan yang seadil-adilnya ((*ex aequo et bono*);

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

Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang dikemukakan dalam gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;

Hal. 12 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015



2. Bahwa objek sengketa yang ditujukan kepada pihak Tergugat I adalah Rumah dan Bangunan yang berdiri di atas tanah seluas 54.030 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Putat Jaya Kecamatan Sawahan Kotamadya Surabaya, sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 03 Tahun 1998 tanggal 27 April 1998 A.n. Dephankam RI Cq. TNI AU;
3. Kompetensi Absolut:  
Bahwa Tergugat I berpendapat bahwa Pengadilan Negeri Surabaya tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan para Penggugat dengan alasan bahwa dalam salah satu petitumnya memohon agar Majelis Hakim menyatakan sertifikat Hak Pakai Sertifikat Hak Pakai Nomor 03 Tahun 1998 A.n. Dephankam RI Cq. TNI AU batal dan tidak berlaku;  
Gugatan yang telah diajukan Penggugat tersebut salah alamat, karena sertifikat Hak Pakai merupakan suatu produk Keputusan Tata Usaha Negara. Sehingga sesuai ketentuan Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan perubahannya, gugatan tersebut seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya. Hal tersebut dengan tegas dan nyata telah diakui oleh Para Penggugat sendiri, sehingga para Penggugat telah mengajukan gugatan ke PTUN Surabaya dengan Nomor perkara Nomor 03/G/2009/PTUN-SBY dan sesuai dengan putusan Majelis Hakim PTUN tanggal 24 Juni 2010 gugatan Penggugat tidak diterima, Para Penggugat tidak melakukan upaya hukum sehingga putusan tersebut telah berkekuatan hukum tetap;
4. Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak/*plurium litis consortium*, karena Para Penggugat dalam perkara ini tidak menarik menjadi Tergugat yaitu Menteri Keuangan Republik Indonesia sebagai Pengelola Barang Milik Negara dan Menteri Pertahanan Republik Indonesia selaku Kuasa Pengguna Barang Milik Negara di lingkungan Kementerian Pertahanan dan di lingkungan TNI serta Panglima TNI sebagai pemegang komando tertinggi di lingkungan TNI, karena pejabat sebagaimana disebut memiliki tanggung jawab masing-masing terhadap objek gugatan, yaitu sebagai berikut:
  - a. Bahwa objek sengketa yang ditujukan kepada pihak Tergugat I adalah sudah merupakan Kekayaan Negara Republik Indonesia dan terdaftar sebagai Inventaris Kekayaan Negara (IKN) Nomor 50605024-00001 s/d 50605024-00114 A.n. Dephankam RI Cq. TNI AU dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 03 Tahun 1998 tanggal 27 April 1998 dengan Nomor Seri

Hal. 13 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

AK 981250 seluas 54.030 M<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Putat Jaya Kecamatan Sawahan Kotamadya Surabaya;

- b. Bahwa menurut Pasal 47 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara Jo. Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Jo. Pasal 1 huruf e Peraturan Menteri Pertahanan (Permenhan) Nomor 30 tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Dephan dan TNI, menyebutkan Menteri Keuangan adalah Pengelola Barang Milik Negara (BMN). Pasal 4 ayat (2) huruf i Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 mengamanatkan Pengelola Barang Milik Negara berwenang dan bertanggungjawab untuk menetapkan penggunaan, pemanfaatan dan pemindahtanganan Tanah dan Bagunan Milik Negara. Dengan demikian penggunaan dan pemanfaatan objek sengketa sebagai Barang Milik Negara di bawah tanggung jawab Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara;
- c. Bahwa menurut Pasal 42 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara Jo. Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 6 tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah Jo. Pasal 1 huruf f dan r Peraturan Menteri Pertahanan (Permenhan) Nomor 30 tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Dephan dan TNI, menyebutkan Menteri Pertahanan adalah Pengguna Barang Milik Negara dilingkungan Dephan dan TNI, termasuk objek sengketa. Menurut Pasal 15 Ayat (1) Permenhan Nomor 30 Tahun 2009 disebutkan Menteri Pertahanan adalah Pembina Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II. Obyek Sengketa adalah Rumah Negara Golongan II, maka di bawah Pembinaan Menteri Pertahanan;
- d. Bahwa dalam pengaturan Rumah Negara dilingkungan TNI, Pasal 1 huruf g Permenhan Nomor 30 Tahun 2009 menyatakan Kuasa Pengguna Barang Milik Negara (KPBMN) adalah Panglima TNI dan Sekjen Dephan yang ditunjuk oleh Menteri Pertahanan sebagai Pengguna Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya masing-masing. Jadi Panglima TNI adalah Kuasa Pengguna Barang Milik Negara (KPBMN) Rumah Negara di lingkungan TNI. Pasal 16 ayat (1) Permenhan Nomor 30 Tahun 2009 menyebutkan Panglima TNI selaku KPBMN berwenang dan bertanggung jawab atas pelaksanaan pengadaan,

Hal. 14 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015

#### 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)



penggunaan, dan inventarisasi Rumah Negara di lingkungan TNI. Dengan demikian Panglima TNI bertanggung jawab dalam penggunaan Rumah Negara di lingkungan TNI, termasuk Rumah Negara objek gugatan;

- e. Bahwa Pasal 1 huruf h Permenhan Nomor 30 Tahun 2009, menyatakan Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Eselon I (PPBMN-1) di lingkungan TNI adalah Kepala Staf Angkatan dan Kasum TNI yang ditunjuk oleh Panglima TNI sebagai Pengguna Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya masing-masing. Jadi Kasau adalah Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Eselon I (PPBMN-1) atas Rumah Negara di lingkungan TNI AU, termasuk objek sengketa. Pasal 17 Permenhan Nomor 30 Tahun 2009 menyatakan Kepala Staf Angkatan dan Kepala Staf Umum TNI selaku PPBMN-1 berwenang dan bertanggung jawab atas pelaksanaan pengadaan, penggunaan, dan inventarisasi Rumah Negara berdasarkan persetujuan Kuasa Pengguna Rumah Negara di lingkungannya masing-masing;
- f. Bahwa Pasal 1 huruf i Permenhan Nomor 30 Tahun 2009 menyatakan Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW) di Dephan dan TNI adalah Kepala Biro Umum Setjen Dephan, Pangkotama, Gubernur Akademi TNI, Kepala, Komandan yang ditunjuk oleh PPBMN-1 yang berada dalam penguasaannya masing-masing. Jadi Pangkoopsau II adalah Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW) terhadap Rumah Negara yang berada di lingkungan Koopsau II, termasuk Obyek sengketa. Pasal 18 ayat (1) Permenhan Nomor 30 Tahun 2009 mengamanatkan Gubernur, Pangkotama, Kepala, Komandan selaku PPBMNW yang berwenang dan bertanggung jawab atas Pelaksanaan pengadaan, penggunaan, dan inventarisasi Rumah Negara berdasarkan persetujuan PPBMN-1 di lingkungannya masing-masing;
- g. Bahwa berdasarkan Petunjuk Teknis Dephan RI Nomor: JUKNIS/02/XI/2008 tentang Inventarisasi Tanah dan Bangunan Beserta Fasilitasnya Di lingkungan Dephan dan TNI, dijelaskan Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah Tingkat Satker (PPBMNWTs) adalah Kepala Satuan Kerja/ Kasatker yang ditunjuk oleh Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW) sebagai Pengguna BMN yang berada dalam penguasaannya. Satker dimaksud adalah pembinaan teknis terhadap tanah dan bangunan beserta fasilitasnya

Hal. 15 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang berada di masing-masing Angkatan/Mabes TNI. Dengan demikian, Komandan Lanud Surabaya bertanggung jawab dalam penggunaan Rumah Negara di lingkungan Lanud Surabaya, termasuk Rumah Negara objek gugatan/perkara;

h. Dengan demikian pihak yang bertanggung jawab terhadap objek perkara adalah:

- (1) Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara di Indonesia, diantaranya Rumah Negara objek perkara;
- (2) Menteri Pertahanan selaku Pengguna Barang Milik Negara di lingkungan Kementerian Pertahanan dan lingkungan TNI, diantaranya Rumah Negara objek perkara/gugatan;
- (3) Panglima TNI selaku Kuasa Pengguna Barang Milik Negara di Indonesia, diantaranya Rumah Negara objek perkara/gugatan;
- (4) Kasau selaku Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Eselon I (PPBMNE-1) Rumah Negara di lingkungan TNI AU, diantaranya Rumah Negara objek perkara;
- (5) Pangkoopsau II selaku Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW) Rumah Negara di lingkungan Koopsau II, diantaranya Rumah Negara objek perkara;
- (6) Komandan Lanud Surabaya selaku Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah Tingkat Satker (PPBMNWTs) Rumah Negara di lingkungan Lanud Surabaya, diantaranya Rumah Negara objek perkara;

5. Penggugat tidak mempunyai kapasitas/kualitas sebagai Penggugat:

Para Penggugat tidak mempunyai kapasitas/kualitas untuk bertindak sebagai Penggugat dalam perkara ini dengan alasan sebagai berikut:

- a. Bahwa Para Penggugat sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum terkait dengan kepemilikan/penguasaan objek gugatan perkara ini yaitu tanah Kompleks TNI AU yang terletak di Kelurahan Putat Jaya, Kecamatan Sawahan Kotamadya Surabaya, dengan alas hak Sertifikat Hak Pakai Nomor 03 Tahun 1998 tanggal 27 April 1998 A.n. Dephankam RI Cq. TNI AU. Para Penggugat bukan pemilik, bukan ahli waris dari pemilik, bukan penguasa dan juga bukan penggarap atas tanah maupun bangunan yang Sertifikatnya menjadi objek perkara ini. Para Penggugat menempati rumah dinas tersebut karena semula adalah personel aktif TNI AU yang mendapat ijin untuk menempati rumah dinas berdasarkan Surat Ijin yang diterbitkan oleh Kepala Satuan Kerja TNI AU di Surabaya

Hal. 16 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015

#### 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

yang di dalam surat ijin tersebut berisi nama anggota TNI AU yang memperoleh ijin menghuni rumah dinas disertai persyaratan-persyaratan;

b. Bahwa sesuai Undang-undang RI Nomor 34 Tahun 2004 tentang TNI, PP Nomor 39 Tahun 2010 tentang Administrasi Prajurit TNI, Keputusan Menhankam/Pangab Nomor Kep/28/VIII/1975 Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Perumahan Dinas Departemen Hankam, Surat Keputusan Kasau Nomor Skep/101/VI/2004 tentang Pertunjuk Teknis Pengelolaan Panggon/ Rumah Dinas di Lingkungan TNI Angkatan Udara, rumah dinas termasuk Kompleks TNI AU yang terletak di Kelurahan Putat Jaya Kecamatan Sawahan Kotamadya Surabaya hanya diperuntukkan bagi prajurit TNI Angkatan Udara yang masih berdinam aktif dan penempatan rumah dinas hanya sah apabila penghuninya memiliki surat ijin penempatan atas namanya sendiri. Dengan demikian jelas secara hukum para Penggugat sudah tidak memiliki hak apapun untuk tinggal di rumah Kompleks TNI AU yang terletak di Kelurahan Putat Jaya Kecamatan Sawahan Kotamadya Surabaya, apalagi untuk memiliki ataupun menguasai;

## 6. Gugatan Daluwarsa:

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 32 angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah di sebutkan “dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikat baik dan secara nyata menguasainya maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan atau tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut”. Sedangkan Sertifikat Hak Pakai atas nama Dephankam RI Cq. TNI AU Nomor 03 diterbitkan pada tanggal 27 April 1998. Sehingga gugatan para Penggugat yang baru didaftarkan di Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 27 Januari 2011 dengan Nomor Perkara: 61/Pdt.G/2011/PN.Sby sudah sangat kadaluwarsa / lewat waktu;

Berdasarkan uraian di atas, maka mohon Majelis Hakim yang terhormat menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (NO);

Eksepsi Tergugat II:

Hal. 17 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015

### 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

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

Hal. 18 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 03/Kelurahan Putat Jaya atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan cq. TNI-AU berkedudukan di Jakarta diterbitkan pada tanggal 27 April 1998, sehingga terhitung sejak tanggal penerbitan sertifikat sampai dengan saat gugatan ini didaftarkan atau setidaknya tidaknya sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, maka gugatan Para Penggugat telah melebihi waktu 5 (lima) tahun, sehingga Para Penggugat tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut atau gugatan Para Penggugat telah daluwarsa;

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

Eksepsi Tergugat III:

1. Bahwa Tergugat III menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Para Penggugat, khususnya yang ditujukan kepada Tergugat III, kecuali terhadap hal-hal yang diakui kebenarannya dalam jawaban ini;
2. Bahwa mencermati pokok gugatan Para Pengugat dikaitkan dengan kedudukan Tergugat III, selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara di bidang Administrasi Pertanahan maka secara yuridis tidak sepatutnya Kepala Kantor Pertanahan Kota Surabaya I ditarik selaku pihak dalam perkara ini. Karena sesuai dengan Pasal 1 dan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, ditegaskan dan diatur bahwa terhadap suatu Keputusan Tata Usaha Negara (*Beschikking*) yang diterbitkan suatu Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara maka apabila ada pihak yang merasa kepentingannya dirugikan atas terbitnya suatu Keputusan Tata Usaha Negara (*Beschikking*) tersebut maka yang bersangkutan dapat mengajukan gugatan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;
3. Bahwa berkaitan uraian tersebut di atas secara yuridis berkaitan Keputusan Tata Usaha Negara (*Beschikking*) yang diterbitkan oleh Tergugat III *in casu* Sertipikat Hak Pakai Nomor 03/Kelurahan Putat Jaya, adalah menjadi

Hal. 19 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewenangan Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara untuk memeriksa, mengadili dan memutus apakah Keputusan Tata Usaha Negara (*Beschikking*) tersebut cacat yuridis atau tidak, bukan kewenangan Pengadilan Negeri;

4. Bahwa selanjutnya berhubungan erat dengan uraian tersebut pada angka 2 sampai dengan 3 tersebut di atas, Tergugat III mohon dengan hormat Majelis Hakim memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan sela dengan amarnya menyatakan bahwa sepanjang menyangkut Keputusan Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Tergugat III maka menjadi kewenangan Absolut dari Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya untuk memeriksa, mengadili dan memutusnya serta menyatakan mengeluarkan Tergugat VI sebagai pihak dalam perkara ini karena tidak memiliki kepentingan dan hubungan hukum atas tanah *a quo*;
5. Bahwa terkait dengan Hukum Administrasi *in casu* prosedural penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 03/Kelurahan Putat Jaya telah telah diperiksa oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya dengan register perkara Nomor 03/G/ 2010/ PTUN.Sby dan telah diputuskan tanggal 26 Februari 2001 Nomor 03/G/2010/ PTUN.Sby, yang amarnya antara lain:

## MENGADILI :

Dalam Eksepsi:

Menerima Eksepsi Tergugat I, II dan Tergugat II Intervensi;

Dalam Pokok perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.392.000,00 (dua juta tiga ratus sembilan puluh dua ribu rupiah);

Satu dan lain hal terkait proses pemeriksaan Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya tersebut, Para Penggugat tidak dapat mengajukan gugatan atas objek yang sama di Pengadilan Negeri Surabaya. Untuk menghindari dan mencegah terjadi putusan yang bertentangan karena ada uji materil atas objek sengketa melalui lembaga peradilan Tata Usaha Negara;

6. Bahwa secara yuridis gugatan Para Penggugat termasuk kategori gugatan kabur (*obscuur libel*) dengan pertimbangan yuridis bahwa sesuai dalil surat gugatan Para Penggugat baik berkaitan posita maupun petitum, Para Penggugat tidak menguraikan secara runtut dan jelas perbuatan hukum apa yang telah dilanggar oleh Tergugat III selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara di bidang Administrasi Pertanahan berkaitan dengan kasuistis perkara ini satu dan lain hal berkaitan Keputusan Tata Usaha Negara yang

Hal. 20 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015

### 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)



telah diterbitkan oleh Tergugat III, sebagai landasan yuridis dapat kiranya mengacu kepada Yurisprudensi M.A.RI Nomor 492.K / Sip/1970;

7. Bahwa Posita gugatan Para Penggugat, pihak Para Penggugat dan atau kuasanya tidak menguraikan batas-batas tanah objek sengketa dalam surat gugatan dengan demikian gugatan ini layak dinyatakan ditolak oleh Majelis Hakim pemeriksa dan pemutus perkara ini, hal ini secara yuridis gugatan ini tidak memenuhi syarat formal gugatan keperdataan yang objek gugatannya menyangkut tanah (Yurisprudensi MARI Nomor 81.K/Sip/ 1971 tanggal 9-7-1973);
8. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat II mohon kepada Pengadilan Tata Usaha Negara Surabaya berkenan memberikan putusan sela dengan menyatakan:
  - a. Bahwa Pengadilan Tata Negeri Surabaya tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini sepanjang berkaitan dengan Keputusan Tata Usaha Negara (*Beschiking*) yang diterbitkan oleh tergugat III *in casu* Sertipikat Hak Pakai Nomor 03/Kelurahan Putat Jaya, sebagaimana ketentuan Pasal 1 dan Pasal 53 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 Jo. Nomor 51 Tahun 2009;
  - b. Gugatan Para Penggugat terhadap Tergugat III merupakan gugatan yang kabur/tidak jelas (*obscur libel*);
  - c. Mengeluarkan Tergugat III sebagai pihak dalam perkara ini ;

#### Rekovensi Tergugat I:

1. Bahwa Tergugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan balas terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa apa yang disampaikan oleh Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi dalam Konvensi merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dan mohon dinyatakan terulang dalam Rekonvensi ini;
3. Bahwa sangat jelas gugatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi hanyalah merupakan tindakan spekulasi yang sama sekali tidak berdasar pada hukum, dimana pada awalnya para Penggugat adalah anggota TNI AU aktif yang diberikan ijin oleh Dinas TNI AU untuk memempati rumah dinas TNI AU yang terletak di Kelurahan Putat Jaya. Kecamatan Sawahan Kotamadya Surabaya seluas  $\pm 54.030 \text{ m}^2$  yang saat ini menjadi objek perkara. Para Penggugat sudah sangat diuntungkan karena sudah lama pensiun tetapi masih di biarkan menempati rumah dinas

Hal. 21 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015



tersebut meskipun tanpa hak dan telah diperingatkan berulang kali untuk meninggalkan rumah dinas, namun sungguh sangat ironis dan berlebihan apabila para Penggugat justru melakukan upaya untuk memiliki tanah dan rumah dinas tersebut dengan cara mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Surabaya;

4. Bahwa rumah dinas TNI AU di Komplek Simogunung, diantaranya 65 rumah sampai saat ini masih dihuni oleh Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selama lebih dari 12 tahun setelah pensiun. Adapun rumah dinas tersebut ditempati secara tidak sah atau melawan hukum;
5. Bahwa atas perbuatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang setelah pensiun dari kedinasan TNI AU masih menempati rumah dinas tersebut dalam jangka waktu yang cukup lama, telah merugikan Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi. Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi bukanlah anggota aktif TNI AU, namun setelah pensiun masih menempati rumah dinas TNI AU secara gratis tanpa adanya biaya sewa;
6. Bahwa berdasarkan Pasal 11 ayat (1) dan ayat (9) huruf b Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009 yang berbunyi (ayat) 1: "Setiap anggota berhak menempati satu rumah negara dan untuk dapat menghuni rumah negara, anggota harus memiliki Surat Izin Penghunian (SIP)" dan ayat (9) huruf b : "Hak menempati Rumah Negara berakhir apabila anggota diberhentikan dengan hormat karena pensiun atau meninggal dunia" . Para Penggugat tidak mempunyai SIP, juga menempati rumah dinas TNI AU setelah pensiun dalam jangka waktu yang cukup lama. Dengan demikian , maka perbuatan atau apa yang telah dilakukan oleh Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi sangat bertentangan dengan peraturan yang ada, sehingga dapat disimpulkan bahwa Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
7. Bahwa seseorang atau suatu pihak untuk dapat dihukum haruslah terdapat perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang telah dilakukan. Dalam hal ini Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu:
  - a. Bertentangan dengan undang-undang karena Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melanggar Pasal 11 ayat (1) dan ayat (9) huruf b Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009, dimana sesuai dengan peraturan tersebut setiap orang yang menempati rumah dinas wajib mempunyai SIP (Surat Ijin Perumahan).

Hal. 22 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Namun pada kenyataannya Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi masih menempati tanah beserta rumah dinas TNI AU tersebut meskipun telah pensiun dalam jangka waktu yang cukup lama tanpa SIP, bahkan mereka telah melakukan penguasaan secara illegal atau sepihak atas barang milik negara tersebut;

- b. Bertentangan dengan hak orang lain karena atas perbuatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang masih menempati rumah dinas TNI AU tersebut maka telah merugikan kepentingan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi, sehingga akibatnya banyak anggota TNI AU yang masih aktif yang tidak bisa menempati rumah dinas tersebut terpaksa mengontrak atau menyewa rumah di luar kompleks, bahkan ada yang tinggal di luar kota Surabaya yang jaraknya cukup jauh dari Pangkalan TNI AU Surabaya;
- c. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku karena Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi menempati rumah dinas tersebut karena semula adalah personel TNI AU aktif yang mendapat ijin untuk menempati rumah dinas berdasarkan SIP yang diterbitkan oleh Komandan Pangkalan TNI AU di Surabaya dan setelah mereka pensiun seharusnya berkewajiban meninggalkan atau keluar dari rumah dinas, namun pada kenyataannya Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi masih menempati atau menguasai tanah beserta rumah dinas tersebut meskipun telah pensiun dalam jangka waktu yang cukup lama tanpa SIP;
- d. Bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memerhatikan kepentingan orang lain, karena perbuatan Para Penggugat telah mengesampingkan dan merugikan prajurit dalam lingkungan satuan Tergugat I dimana sesuai Undang-Undang TNI yang memperoleh hak panggon (hak menempati rumah dinas) adalah prajurit TNI aktif;

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

- a. Kerugian Materiil:

Berdasarkan Pasal 12 ayat (1) huruf a Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009, disebutkan bahwa Penghuni negara wajib

Hal. 23 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





membayar sewa rumah negara sesuai Peraturan Perundang-undangan. Pada kenyataannya, setelah pensiun dari TNI AU, Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah membayar uang sewa rumah kepada TNI AU;

Bahwa Berdasarkan Lampiran IIA Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor : 96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan, dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara. Dengan demikian maka Tarif Sewa Tanah dan Bangunan Milik Negara setiap tahunnya ditetapkan sebagai berikut:

$$\text{Stb} = (3,33\% \times \text{Lt} \times \text{Nilai tanah}) + (6,64\% \times \text{Lb} \times \text{Hs} \times \text{Nsb});$$

Keterangan:

Stb = Sewa tanah dan bangunan;

Lt = Luas tanah;

Lb = Luas lantai bangunan ( $\text{m}^2$ );

HS = Harga Satuan Bangunan Standar Dalam Keadaan Baru ( $\text{Rp}/\text{m}^2$ );

Nsb = Nilai sisa bangunan (%);

- Penyusutan untuk bangunan permanen = 2% / tahun;
- Penyusutan untuk bangunan semi permanen = 4% / tahun;
- Penyusutan untuk bangunan darurat = 10% / tahun;
- Penyusutan maksimal 80%;

Sesuai ketentuan di atas secara umum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah pensiun melebihi dari 12 tahun, dengan demikian maka kerugian material Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi atas perbuatan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang tidak membayar sewa sewaktu menghuni objek sengketa selama 12 tahun adalah sebagai berikut:

$$= (3,33\% \times 250 \text{ m}^2 \times \text{Rp}.614.000,-) + (6,64\% \times 54 \text{ m}^2 \times \text{Rp}.2.232.000,- \times 70\%) = \text{Rp}. 10.713.691 \times 65 \text{ Penggugat} \times 12 \text{ tahun} = \text{Rp}8.356.678.980,00;$$

(delapan miliar tiga ratus lima puluh enam juta enam ratus tujuh puluh delapan ribu sembilan ratus delapan puluh rupiah);

b. Kerugian immaterial:

Bahwa disamping kerugian material tersebut, Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi juga mengalami kerugian immaterial karena Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi tidak dapat melakukan tugasnya secara maksimal. Akibat perbuatan Para

Hal. 24 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang menghuni rumah dinas TNI AU (objek perkara) secara tidak sah, banyak anggota aktif TNI AU yang tidak bisa tinggal di rumah dinas TNI AU tersebut terpaksa berdomisili dan mengontrak rumah di luar komplek, bahkan ada yang tinggal di luar kota Surabaya yang jaraknya cukup jauh dari Pangkalan TNI AU Surabaya. Hal ini tentu saja menghambat tugas – tugas Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi, karena sewaktu-waktu diperlukan personel untuk melaksanakan operasi militer untuk menjaga kedaulatan NKRI memerlukan waktu yang cukup lama dalam mengumpulkan personel tersebut. Oleh karena itu sudah sepantasnya menurut hukum, masing-masing Para Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum memberikan ganti rugi immaterial sebagai berikut:  
$$\text{Rp}300.000.000,00 \times 65 \text{ Peggugat} \times 12 \text{ tahun} = \text{Rp}234.000.000.000,00$$
  
(dua ratus tiga puluh empat miliar rupiah);

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

$$\text{Rp}8.356.678.980,00 + \text{Rp}234.000.000.000,00 = \text{Rp}242.356.678.980,00$$
  
(dua ratus empat puluh dua milyar tiga ratus lima puluh enam juta enam ratus tujuh puluh delapan ribu sembilan ratus delapan puluh rupiah);

Jadi nilai di atas merupakan Total keseluruhan yang harus dibayarkan oleh Para Peggugat/Tergugat Rekonvensi kepada Tergugat I Konvensi/Peggugat Rekonvensi;

10. Bahwa untuk menjamin agar putusan gugatan Tergugat I Konvensi/Peggugat Rekonvensi dapat dijalankan, menurut hukum sudah seharusnya masing-masing Peggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dihukum membayar uang paksa (*dwangsang*) sebesar  $\text{Rp}20.000.000,00$  (dua puluh juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan menjalankan putusan ini terhitung putusan mulai berkekuatan hukum tetap;
11. Bahwa karena Tergugat rekonvensi telah melakukan perbuatan melanggar hukum dengan tetap menempati perumahan dinas tersebut meskipun tanpa didasarkan atas hak yang sah, maka sudah sewajarnya apabila dihukum untuk mengosongkan perumahan dinas tersebut;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Peggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Surabaya untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Hal. 25 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan seluruh gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi;
2. Menyatakan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum menghuni rumah negara/rumah dinas TNI AU di Simogunung (objek sengketa) dengan tidak sah;
3. Memerintahkan Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk mengosongkan rumah dinas TNI AU dari penghuniannya;
4. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi secara kontan kepada Tergugat I Konvensi/Penggugat Rekonvensi sebagai berikut:

a. Kerugian Materiil sebesar Rp 8.356.678.980,00

b. Kerugian Immateriil sebesar Rp234.000.000.000,00

Jadi total keseluruhan yang harus dibayar sebesar Rp242.356.678.980,00 (dua ratus empat puluh dua miliar tiga ratus lima puluh enam juta enam ratus tujuh puluh delapan ribu sembilan ratus delapan puluh rupiah);

5. Menghukum masing-masing Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar *dwangsong* Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah) setiap hari atas keterlambatan menjalankan putusan ini terhitung mulai putusan berkekuatan hukum tetap;

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Surabaya telah memberikan Putusan Nomor 61/Pdt.G/2011/PN.Sby tanggal 25 Maret 2013 dengan amar sebagai berikut:

## DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;

## DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga sekarang ditaksir sebesar sejumlah Rp850.000,00 (delapan ratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan

Hal. 26 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 85/PDT/2012/PT.PDG tanggal 16 Oktober 2013;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 28 Januari 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 5 Januari 2011 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 10 Februari 2014 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 012/Pdt.G.Kas/2014/PN.Sby Jo. Nomor 61/Pdt.G/2011/PN.Sby Jo. Nomor 85/PDT/2012/PT.SBY yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Surabaya, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 24 Februari 2014;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Para Tergugat pada tanggal 17, 5 dan 10 Maret 2014 kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat III dan I/Para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 21 dan 27 Maret 2014; 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 Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Bahwa *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Surabaya dalam putusannya Nomor 85/Pdt/2013/PT.Sby tanggal 10 Oktober 2013 yang mengambil alih seluruh Pertimbangan dalam putusan serta mempertahankan putusan Hakim Tingkat Pertama Nomor 61/Pdt.G/2011/PN.Sby (ke-II) tanggal 25 Maret 2013 telah melanggar ketentuan-ketentuan, sebagai berikut:

1. Ketentuan dalam Hukum Acara Perdata;

karena:

- Penggugat/Pembanding tidak diberi salinan putusan Pengadilan Negeri Surabaya (ke-II) Nomor 61/Pdt.G/2011/PN.Sby tanggal 25 Maret 2013 dan, Penggugat/Pembanding tidak diberikan relas untuk *Inzage* dalam putusan Pengadilan Negeri Surabaya (ke-II) serta,

Hal. 27 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Pembanding pada sekitar bulan Juni 2013 pernah menghadap kepada Yth. Ibu Ketua Majelis Pengadilan Tinggi Surabaya yang memeriksa perkara No.85/Pdt/2012/PT.Sby untuk mohon salinan putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 61/Pdt.G/2011/PN.Sby yang (ke-II) tanggal 25 Maret 2013 untuk bahan penyusunan memori banding tetapi, tidak dikabulkan dengan alasan hal tersebut menjadi kewenangan Penitera Pengadilan Negeri Surabaya; sehingga,

secara formil Penggugat/Pembanding tidak dapat mengajukan banding/memori banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya yang (ke-II) tanggal 25 Maret 2013 tersebut;

- Penggugat/Pembanding hanya mengajukan Banding/ memori banding tertanggal 28 Oktober 2011 pada putusan Pengadilan Negeri Surabaya (ke-I) Nomor 61/Pdt.G/2011/PN.Sby tanggal 20 Agustus 2011 dan memori banding putusan Pengadilan Negeri Surabaya (ke-I) inilah yang dipertimbangkan oleh *Judex Facti* untuk putusan Pengadilan Negeri Surabaya yang (ke-II);

2. Melanggar Pasal Nomor 30 ayat (1) huruf a; b; dan c UU MA;

3. Dalam substansi gugatan:

Prosedur perolehan Sertifikat Hak Pakai No.03/ Kel.Putat Jaya tahun 1998 atas nama Tergugat I/ TNI-AU telah melanggar Pasal 106 ayat (1) jo. Pasal 107 PP. Menteri Negara Agraria No.9 tahun 1999 huruf f; g; dan h;

Hal ini terbukti setelah Majelis Hakim Tingkat Pertama melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) pada tanggal 30 November 2012, antara lain terdapat kesalahan terhadap:

- Huruf. f, kesalahan perhitungan luas;
- Huruf. g, terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- Huruf. h, data fisik dan data yuridis tidak benar;

Untuk jelasnya Pemohon kutip pertimbangan hukum dan amar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 85/Pdt/2013/PT.Sby tanggal 10 Oktober 2013 (halaman 48 s/d 51), sebagai berikut: (Lamp. D);

Tentang pertimbangan hukum:

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Kuasa Para Penggugat/ Para Pembanding telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat yang ditentukan oleh undang-undang, maka permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Hal. 28 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat banding membaca, mempelajari dengan teliti dan seksama salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Surabaya (yang pertama) Nomor: 61/Pdt.G/2011/PN.Sby, tanggal 23 Agustus 2011, yang amarnya berbunyi sebagai berikut : (Lamp. A);

## MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menerima Eksepsi Para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp935.700,00 (sembila ratus tiga puluh lima ribu tujuh ratus rupiah);
- \* Putusan Sela Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 85/PDT/2012/PT.SBY, tanggal 24 Mei 2012, yang amarnya berbunyi sebagai berikut : (Lamp. B);

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari Para Penggugat/Para Pembanding;
- Menjatuhkan Putusan Sela Nomor 85/PDT/2012/PT.SBY, tanggal 24 Mei 2012 Jo. Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 61/Pdt.G/2011/PN.Sby, tanggal 23 Agustus 2011;
- Memerintahkan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya agar memerintahkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya untuk membuka sidang kembali dengan melakukan pemeriksaan objek perkara (pemeriksaan setempat) dan menjatuhkan putusan tentang pokok perkara;
- Memerintahkan kepada Ketua Pengadilan Negeri Surabaya Cq. Jurusita/ Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Surabaya untuk menyampaikan Salinan sah Putusan Sela ini dan memberitahukan kepada pihak-pihak yang berperkara;
- Menanggihkan biaya perkara ini hingga dijatuhkan putusan akhir nanti;
- \* Putusan Pengadilan Negeri Surabaya (ke-II) (setelah melaksanakan Putusan Sela Pengadilan Tinggi Surabaya ) Nomor 61/ Pdt.G/ 2011/ PN.Sby, tanggal 25 Maret 2013, yang amarnya berbunyi sebagai berikut: (Padahal Penggugat/Pembanding tidak menerima salinan putusan Pengadilan Negeri Surabaya (ke-II) ini);

## MENGADILI

DALAM KONVENSI:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;

Hal. 29 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015

### Disclaimer

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



Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang hingga sekarang ditaksir sebesar Rp850.000,00 (delapan ratus lima puluh ribu rupiah);

\* Berita Acara Sidang beserta semua berkas perkara, Alasan atau keberatannya dalam memori banding tertanggal 28 Oktober 2011 (memori banding putusan Pengadilan Negeri Surabaya (ke-I) bukan memori banding dalam putusan Pengadilan Negeri Surabaya (ke-II)) sebagaimana tersebut di atas, demikian juga Kontra memori banding yang diajukan oleh Tergugat I / Terbanding I tertanggal 30 November 2011 adalah merupakan pengulangan dari jawab menjawab dan kesimpulan yang telah diajukan pada pemeriksaan tingkat pertama, hal mana seluruhnya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan seluruh pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan berpendapat bahwa seluruh pertimbangannya sudah tepat dan benar, sehingga dijadikan pertimbangan sendiri, oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 61/Pdt.G/2011/PN.Sby, tanggal 25 Maret 2013, harus dipertahankan dan dikuatkan. (Padahal Penggugat/ Pemanding tidak menerima salinan putusan Pengadilan Negeri Surabaya (ke-II) ini);

Menimbang, bahwa dengan demikian pihak Para Penggugat/Para Pemanding adalah pihak yang kalah, sehingga harus dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding diperhitungkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Mengingat akan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku:

#### MENGADILI

- Menerima permohonan banding Para Penggugat/Para Pemanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 61/Pdt.G/2011/PN.Sby, tanggal 25 Maret 2013, yang dimohon

Hal. 30 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015



banding tersebut. (Padahal Penggugat/Pembanding tidak menerima salinan putusan Pengadilan Negeri Surabaya (ke-II) ini);

- Menghukum Para Penggugat/Para Pembanding membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya pada hari Kamis, tanggal 10 Oktober 2013, oleh kami: Johanna Lucia Usmany, S.H.,M.H., Hakim Tinggi selaku Ketua Majelis, H. Wahjono, S.H.,M.Hum. dan Imam Sungudi, S.H., para Hakim Tinggi selaku Hakim Anggota, dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 16 Oktober 2013;

Berdasar Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 85/Pdt/2013/PT.Sby tanggal 10 Oktober 2013 jo. Putusan Sela Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 85/Pdt/2012/PT.Sby tanggal 24 Mei 2012 tersebut di atas perkenankanlah Pemohon Kasasi mengajukan memori kasasi, sebagai berikut:

- \* Bahwa karena Pertimbangan dan Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 85/Pdt/2013/PT.Sby tanggal 10 Oktober 2013 mengambil alih Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 61/Pdt.G/2011/PN.Sby (ke-II) tanggal 25 Maret 2013 jo. Putusan Sela Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 85/Pdt/2012/PT.Sby tanggal 24 Mei 2012, maka memori kasasi yang diajukan dan dijadikan dasar hukumnya oleh Pemohon Kasasi adalah Putusan Pengadilan Negeri Surabaya (ke-II) dan Putusan Sela Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut;

Karena,

Penggugat/Pembanding tidak menerima salinan putusan Pengadilan Negeri Surabaya (ke-II) Nomor 61/Pdt.G/2011/PN.Sby tanggal 25 Maret 2013, maka Penggugat tidak dapat mengajukan banding/memori banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Surabaya (ke-II) sehingga; Putusan *Judex Facti*/ Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 85/Pdt/2013/PT.Sby tanggal 10 Oktober 2013 harus dinyatakan batal demi hukum (melanggar Pasal 30 ayat (1) huruf. a; b; dan c UU MA) terdiri dari:

- a. Tidak berwenang mengadili atau melampaui wewenang;
- b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku; lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;

Hal. 31 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015



- c. Peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian dengan batalnya putusan;

Ad. a. Tidak berwenang mengadili atau melampaui wewenang;

Dengan uraian, sebagai berikut:

- \* Bahwa amar Putusan Sela Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 85/Pdt/2012/PT.Sby tanggal 24 Mei 2012 antara lain, sebagai berikut:

**MENGADILI**

Memerintahkan Ketua Pengadilan Negeri Surabaya agar memerintahkan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya untuk membuka sidang kembali dengan melakukan pemeriksaan objek perkara (pemeriksaan setempat) dan menjatuhkan putusan tentang pokok perkara;

Tetapi,

Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 61/Pdt.G/2011/PN.Sby (ke-II) tanggal 25 Maret 2013 (*vide* halaman 50) telah memutus Eksepsi yang tidak diperintahkan dalam Putusan Sela Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 85/Pdt/2012/PT.Sby. (berdasar *inzage* pribadi Penggugat);

- \* Bahwa Dalam Eksepsi dengan Pertimbangan Hukum yang sama dalam putusan Pengadilan Negeri Surabaya yang (ke-I) dan (ke-II), sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa terlepas dari eksepsi Tergugat-Tergugat tersebut di atas Majelis Hakim mempunyai pertimbangan tersendiri dalam menilai formalitas gugatan para Penggugat”;

Padahal,

Para Tergugat tidak mengajukan eksepsi seperti yang dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya. (*vide* Lamp. A halaman 49);

Tetapi,

Pengadilan Negeri Surabaya Dalam Eksepsi telah memutus dengan amar yang berbeda sebagai berikut:

- \* Dalam amar putusan Eksepsi pada putusan Pengadilan Negeri Surabaya yang (ke-I) tanggal 23 Agustus 2011, telah memutus : (*vide* Lamp. A halaman 49);

**MENGADILI**

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi Para Tergugat;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- \* Dalam Eksepsi pada Putusan Pengadilan Negeri Surabaya (ke-II) amarnya sebagai berikut: (*vide* halaman 70) (berdasar *inzage* pribadi Penggugat);

## MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III;  
Berdasar uraian tersebut di atas *Judex Facti* telah terbukti dalam pertimbangan dan Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya yang (ke-II), telah melampaui kewenangannya dengan memutus eksepsi pada putusan Pengadilan Negeri Surabaya yang (ke-I) tanggal 23 Agustus 2011 yang tidak diperintahkan dalam Putusan Sela Pengadilan Tinggi Surabaya tersebut dengan 2 (dua) amar putusan yang berbeda;

Ad. b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku/lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan;  
Bahwa Pengadilan Negeri Surabaya telah memutus 2 (dua) kali dalam perkara Nomor 61/Pdt.G/2011/PN.Sby:

1. Putusan (ke-I), tanggal 23 Agustus 2011;
2. Putusan (ke-II), tanggal 25 Maret 2013;

menurut ketentuan seharusnya ada 2 (dua) memori banding;

tetapi,

dalam perkara *a quo* hanya ada 1 (satu) memori banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri Surabaya (ke-I) dengan memori banding yang diajukan Penggugat/Pembanding tanggal 28 Oktober 2011 (*vide* dalam berkas);

dan,

pada Putusan Pengadilan Negeri Surabaya (ke-II) tidak ada memori banding karena Penggugat tidak diberi salinan putusan Pengadilan Negeri Surabaya (ke-II) karena tidak diberi salinan putusan meskipun Penggugat/Pembanding telah mohon salinan putusan tersebut dengan surat pada tanggal 18 April 2013;

- \* Bahwa dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor 61/Pdt.G/2011/PN.Sby (ke-II) tanggal 25 Maret 2013 terjadi hal-hal, sebagai berikut:(berdasar *inzage* pribadi Penggugat);

1. Bahwa Penggugat/Pembanding tidak;  
diberikan salinan putusan Pengadilan Negeri Surabaya (ke-II) tanggal 25 Maret 2013, meskipun Penggugat/Pembanding pada tanggal 18 April 2013 telah meminta salinan putusan tersebut ke Panitera

Hal. 33 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015

### 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

Pengadilan Negeri Surabaya tetapi tidak diberi. (*vide* Lamp.E -> Lamp.IV);

Karena,

Penggugat/Pembanding tidak diberi salinan putusan Pengadilan Negeri Surabaya (ke-II) tanggal 25 Maret 2013 meskipun telah minta salinan putusan maka, Penggugat/Pembanding melakukan pengaduan kepada Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya ub. Hakim Tinggi Pengawas Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 2 Juli 2013 dengan harapan untuk mendapat tanggapan, tetapi tidak mendapat tanggapan sama sekali. (*vide* Lamp.C);

Akibatnya,

secara formil Penggugat tidak dapat mengajukan banding/memori banding pada putusan Pengadilan Negeri Surabaya (ke-II) tanggal 25 Maret 2013;

2. Bahwa karena secara formil Penggugat/ Pembanding tidak dapat mengajukan banding/memori banding, karena kuasa Hukum Penggugat/Pembanding adalah mantan Hakim Pengadilan Negeri Surabaya maka dapat melakukan *Inzage* secara pribadi / dibawah tangan;

- 2.1. Bahwa berdasar *inzage* secara pribadi/dibawah tangan tersebut Penggugat/Pembanding pada tanggal 2 Juli 2013 membuat 'tanggapan Penggugat/Pembanding' terhadap putusan Pengadilan Negeri Surabaya (ke-II) tanggal 25 Maret 2013 sebagai pengganti memori banding yang ditujukan kepada Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya ub. Majelis Hakim Tinggi pemeriksa perkara Nomor 85/Pdt/2012/PT.Sby, dengan harapan untuk menjadi bahan pertimbangan, tetapi sama sekali tidak disinggung maupun dipertimbangkan. (*vide* Lamp.E);

- 2.2. Bahwa dalam *Inzage* secara pribadi/dibawah tangan tersebut, Majelis Hakim pada waktu melakukan Pemeriksaan Setempat (PS) tanggal 30 November 2012 telah melakukan pelanggaran-pelanggaran antara lain, sebagai berikut:

1. Bahwa peta lokasi yang dibuat oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya tidak jelas dan tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya bahkan ada kecenderungan dimanipulasi. (*vide* PS dalam berkas);

Hal. 34 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015

#### 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

2. Bahwa batas-batas objek sengketa tidak benar karena, secara rinci tanah/objek sengketa tersebut tidak terletak dalam 1 lokasi/blok, tetapi terletak dalam 7 blok seperti tersebut dalam GS yang dibuat oleh BPN Surabaya;  
(*vide* Lamp.E -> Lamp.V bukti P.6.H terlampir);
3. Bahwa Tergugat I/TNI.AU tidak menyerahkan Bukti peta lokasi GS Nomor 4/1995 yang dibuat oleh BPN sebagai bukti kepemilikan;
4. Bahwa dalam PS Tergugat I menyatakan tanah milik Tergugat I batas-batasnya sama dengan tanah yang batas-batasnya diperlihatkan oleh Penggugat;  
Kejanggalan-kejanggalan:
  - Bahwa tanah yang dimiliki oleh Penggugat dan batas-batas yang ditunjukkan Penggugat tersebut (Bukti P.6.H) luasnya hanya 32.134 m<sup>2</sup> terdiri dari 7 blok, sedang luas tanah dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 03/Kelurahan Putat Jaya milik Tergugat I/TNI.AU seolah-olah hanya terletak dalam 1 blok dengan seluas 54.030 m<sup>2</sup>, berarti ada perbedaan luas 21.896 m<sup>2</sup>;
  - Perbedaan luas 21.896 m<sup>2</sup> tersebut adalah merupakan jumlah luas tanah milik 7 SHM atas nama penduduk; fasum berupa lapangan; masjid; dan gereja (*vide* bukti P.6.H) yang diajukan oleh Penggugat;
5. Bahwa dalam PS tersebut Kuasa Hukum Penggugat menyerahkan photocopy dan diperlihatkan kepada Tergugat I/TNI.AU tentang Permohonan Hak Pakai Nomor 03/Kelurahan Putat Jaya yang diajukan oleh Tergugat I/TNI.AU kepada BPN. Kota Surabaya tanggal 24-4-1998 seluas 20.000 m<sup>2</sup> dengan batas-batas:  
Utara : Pagar Tembok dan Pagar Kawat Duri;  
Timur : Pagar Kawat Duri;  
Selatan : Pagar Kawat Duri;  
Barat : Pagar Tembok. (*vide* bukti P.24);  
Kejanggalan-kejanggalan:
  - Tergugat I/ TNI.AU tidak komentar/diam saja;
  - Bahwa photocopy (Bukti P.24) tersebut dengan sengaja tidak ditulis oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri

Hal. 35 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surabaya dalam Berita Acara PS, selanjutnya mohon periksa Resume PS yang dibuat oleh Kuasa Penggugat yang disaksikan oleh Petugas Kelurahan Putat Jaya dan RW setempat;

6. Bahwa dalam PS tersebut tidak dilakukan pengukuran ulang oleh BPN;
7. Bahwa dalam Berita Acara PS Majelis Hakim tidak membuat "Akta Pendapat";

Berdasar Pemeriksaan Setempat (PS) yang dilakukan Majelis Hakim pada tanggal 30 November 2012 (*vide* halaman 5 butir 1 s/d 6) di atas telah terbukti bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 03/Kelurahan Putat Jaya milik Tergugat I/ TNI.AU tahun 1998 luasnya bukan seluas 54.030 m<sup>2</sup> dan tumpang tindih dengan 7 SHM milik penduduk; dengan fasum (lapangan; gereja; dan masjid) dan tidak terletak dalam 1 blok, tetapi dalam 7 (tujuh) blok sehingga batas-batasnya juga harus 7 (tujuh) blok bukan 1 (satu) blok seperti yang ditulis dalam Sertifikat Hak Pakai No.03/ Kelurahan Putat Jaya tersebut, serta diajukan dengan bukti-bukti yang tidak lengkap dan menyerobot SKPT milik Penggugat dan terbukti pula Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya dalam PS telah memanipulasi data, bandingkan Resume PS yang dibuat oleh Penggugat. (*vide* Lamp.E -> Lamp.III/C/Bukti P.6.H);

- 2.3. Bahwa dalam putusan perkara Pengadilan Negeri Surabaya (ke-II) tanggal 25 Maret 2013 hasil Pemeriksaan Setempat (PS) tanggal 30 November 2012 sama sekali tidak dipertimbangkan dalam putusannya. (*vide* Lamp.E halaman 6 s/d 7);

- \* Bahwa dalam Pemeriksaan Setempat (PS) yang dilakukan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 30 November 2013 sesuai Putusan Sela Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 85/Pdt/2013/PT.Sby tanggal 10 Oktober 2013 telah terjadi pelanggaran hukum seperti tersebut dalam Pasal 106 Ayat (1) jo. Pasal 107 PP Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1999 (huruf. a s/d i);

Antara lain, sebagai berikut:

- Tidak dilakukan pengukuran ulang Sertifikat HGB Nomor 03/Kel. Putat Jaya atas nama TNI-AU. (huruf. f);
- Kesalahan Perhitungan Luas; (huruf. f);

Hal. 36 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015

## 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Penggugat menerangkan “objek sengketa” dengan batas-batas yang ditunjukkan oleh Penggugat dan luasnya 32.134 m<sup>2</sup> terdiri dari 7 (tujuh) blok/lokasi (sesuai dengan fakta dalam PS);
- Para Tergugat menerangkan “objek sengketa” luasnya 54.030 m<sup>2</sup> dan batas-batasnya sama dengan batas-batas yang ditunjukkan oleh para Penggugat tetapi, terdiri dari 1 (satu) blok;

Sehingga, terjadi salah perhitungan luas dan batas-batas;

- Terdapat tumpang tindih hak atas tanah; (huruf. g);  
Karena dalam PS terdapat fakta hukum bahwa dilokasi yang diklaim sebagai tanah milik TNI-AU tumpang tindih dengan;
  - 7 (tujuh) SHM milik penduduk yang telah diperoleh terlebih dahulu sebelum terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 03/Kel. Putat Jaya milik TNI-AU/Tergugat;
  - Sekolah;
  - Gereja;
  - Lapangan olah raga;
  - Sertifikat Hak Pakai Nomor 03/Kel. Putat Jaya terdiri dari 7 (tujuh) blok dengan batas-batas 7 (tujuh) blok dan tidak dalam 1 (satu) blok seperti yang diterangkan oleh Para Tergugat;
- Sehingga, terdapat data fisik atau data Yuridis yang tidak benar. (huruf. h; dan vide Bukti P.6H) berupa peta lokasi dari BPN. Surabaya;
- Berikut ini juga kami lampirkan kronologis mohon dijadikan pertimbangan (lampiran F);

Berdasar uraian tersebut di atas terbukti *Judex Facti*/Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya telah salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku. (Pasal 30 ayat (1) huruf. b UU MA);

Ad.c. Telah melanggar ‘peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian dengan batalnya putusan’;

Karena,

Penggugat/Pembanding tidak diberi salinan putusan Pengadilan Negeri Surabaya yang (ke-II) meskipun secara resmi Penggugat/Pembanding telah berkirin surat kepada Panitera Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 18 April 2013 dan juga tidak ada Relas Pemberitahuan tentang *inzage* berkas perkara sebelum dikirim ke Pengadilan Tinggi Surabaya;

Maka,

Hal. 37 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/Pembanding membuat surat pengaduan kepada Ketua Pengadilan Tinggi Surabaya ub. Hakim Tinggi Pengawas Pengadilan Negeri Surabaya tanggal 2 Juli 2013 dan telah diterima staf umum Pengadilan Tinggi Surabaya pada tanggal 7 Juli 2013. (*vide* Lamp.C); tetapi, juga tidak mendapat tanggapan;

Akibatnya,

Secara formil Penggugat/Pembanding tidak dapat mengajukan memori banding terhadap putusan perkara Nomor 61/Pdt.G/2011/PN.Sby yang (ke-II) tanggal 25 Maret 2013;

Padahal,

Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Surabaya dalam putusan tanggal 10 Oktober 2013, dalam Pertimbangan Hukumnya antara lain, sebagai berikut: dikutip

“.... \* Berita Acara Sidang beserta semua berkas perkara, Alasan atau keberatannya dalam memori banding tertanggal 28 Oktober 2011 (memori banding putusan Pengadilan Negeri Surabaya (ke-I) bukan memori banding dalam putusan Pengadilan Negeri Surabaya (ke-II)) sebagaimana tersebut di atas, demikian juga Kontra memori banding yang diajukan oleh Tergugat I/Terbanding I tertanggal 30 November 2011 adalah merupakan pengulangan dari jawab menjawab dan kesimpulan yang telah diajukan pada pemeriksaan tingkat pertama, hal mana seluruhnya telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi sependapat dengan seluruh pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama dan berpendapat bahwa seluruh pertimbangannya sudah tepat dan benar, sehingga dijadikan pertimbangan sendiri, oleh karena itu Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor: 61/Pdt.G/2011/PN.Sby, tanggal 25 Maret 2013, harus dipertahankan dan dikuatkan;

(Penggugat/Pembanding tidak menerima salinan putusan Pengadilan Negeri Surabaya (ke-II) ini) ....”;

Adalah salah.

Karena, putusan *Judex Facti* mempertimbangkan memori banding tertanggal 28 Oktober 2011 adalah memori banding dalam putusan Pengadilan Negeri Surabaya (ke-I) / Pertama;

bukan, memori banding dalam Putusan Pengadilan Negeri Surabaya (ke-II) tanggal 25 Maret 2013;

Hal. 38 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena, Penggugat/Pembanding tidak mendapat salinan putusan Pengadilan Negeri Surabaya yang (ke-II);

Dilain Pihak justru Penggugat/Pembanding telah berhasil mempertahankan dalil-dali gugatannya yang diperkuat dengan:

1. Bukti-bukti surat bertanda P.1 s/d P.65;
2. Saksi-saksi dibawah sumpah bernama: Suharto, Simson Ponay, Mochamat Suharto Hasan, dan Djumanto;
3. Saksi ahli: Drs. E. E. Dethan. BSc. mantan Kanwil BPN;
4. Resume Pemeriksaan Setempat (PS) yang dibuat oleh Penggugat/ Pembanding tanggal 30 November 2012;

Berdasar uraian tersebut di atas *Judex Facti*/Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor 85/Pdt/2013/PT.Sby tanggal 10 Oktober 2013 tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan karena telah terbukti melanggar peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya melanggar Pasal 30 ayat (1) huruf a; b; dan c serta pelanggaran terhadap Hukum Acara Perdata seperti; Penggugat tidak diberi salinan putusan Pengadilan Negeri Surabaya yang (ke-II) dan tidak diberikan Relaas untuk *inzage* sebelum berkas putusan Pengadilan Negeri Surabaya yang (ke-II) dikasih ke Pengadilan Tinggi Surabaya. (*vide* memori banding Penggugat/ Pembanding tanggal 28 Oktober 2011, dalam berkas);

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

Bahwa alasan-alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah membaca secara saksama memori kasasi tanggal 9 Oktober 2014, kontra memori kasasi tanggal 13 Oktober 2014 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* (Putusan Pengadilan Tinggi yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri) tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa *Judex Facti* sudah tepat dan benar (tidak salah menerapkan hukum), karena *Judex Facti* telah mempertimbangkan bukti-bukti kedua belah pihak dan telah melaksanakan hukum acara dengan benar dalam memutus perkara ini serta putusan *Judex Facti* tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang;
- Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan persidangan, pihak Para Penggugat dengan 37 exemplar surat bukti dan 4 orang saksi dan 1 orang saksi ahli tidak mematahkan kekuatan pembuktian pihak Tergugat, pihak Penggugat baru sebatas mengajukan permohonan untuk mendapatkan hak, sementara

Hal. 39 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015

## 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

pihak Tergugat 16 exemplar suratnya dan 3 orang saksi-saksi telah dapat membuktikan haknya atas tanah objek perkara *a quo*;

- Bahwa lagi pula alasan-alasan kasasi tersebut mengenai penilaian hasil pembuktian yang bersifat penghargaan tentang suatu kenyataan, hal tersebut 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 apabila pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: SARBAINI KAMIL, Sip.,Mpd. dan kawan-kawan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi ditolak dan Para Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Para 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 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. SARBAINI KAMIL, Sip.,Mpd., 2. BAMBANG SUDIBYO, 3. Alm. SUYANTO/Ny. ROSA C. HILLERS, 4. Drs. J. SOEMARSONO, 5. Drh.BUDI SINGKAWA, 6. Alm. ACHMAD JUNUS/Ny. SULTIE NAWATI, 7. Alm. SLAMET SUYITNO/Ny. NOENING SUNARTI, 8. H. MARI SUTEDJA, 9. Alm. EE. LUSIKOOIJ/Ny.MARIA SUMIATI, 10. Alm. M. SYARIF RIJATNO/Ny. ISYULI, 11. R. SUMARKO S., 12. RUSBANDI, 13. ALWI TJATJO, 14. Alm. BRAM PATIPEILOHY/NY.JULIEN

Hal. 40 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015

### 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

PATTIPEILOHY, 15. Alm. MARLAN/Ny. RATNA JUWITA, 16. JJ. PRAJOGO, 17. DJUNARSAH, 18. H. ICHWAN MANAF, 19. Alm. SUTRISNO/Ny.drg. ISMINIATI, 20. SARIDJONO, 21. Alm. Drs.SUHARI ARIONO/Ny.MARIA MIN ASTUTI, 22. Alm.G. RUSLAN/Ny. SULASTRI, 23. SAHIR, 24. HN. TAMANAMPO, 25. Alm. ASMUNI D/Ny. NINIEK SUPARTINI, 26. MARIMIN, 27. Alm. MULJONO/Ny.SITI ROCHANI, 28. RUKMAN, 29. SUGITO, 30. SUPARNO, 31. Alm. SUMARDI B/Ny.UMIATI, 32. Alm. SOEBIJAKTO/Ny. SINTJE, 33. Alm. HUSEN WIJAYA/Ny. NINA HERLINA, 34. SAHURI RACHMID, 35. SURYADI, 36. ALIUDIN, 37. RADJIMIN, 38. SARIMU N, 39. H. ISLAR SUTOPO, 40. SUKANI, 41. SETU, 42. Alm.SUKARNO/Ny. SERAPIN HERMINA SIANG, 43. Alm. SUMARDJO/Ny. SRI SUHARTINI, 44. Alm. A. RENGUR/Ny.SARAH, 45. RUDIANTO, 46. R.E. DAMANIK, 47. SUNARTO, 48. ABDUL HALIK, 49. Alm. MARLAN / Ny. NUNUK DAYUNI, 50. KARTIKO, 51. Alm. M. GURNING/Ny. ISMIATI GURNING, 52. MASKUT, 53. BISTOK SIAGIAN, 54. Alm. BR. DAVIED/Ny.WARRY DAVIED, 55. J. KARTUBI, 56. Alm. HADID SAEFUDIN/Ny. SITI ALIMAH, 57. Alm. A.ANWAR/Ny.INDRIATI PUSPA, 58. Alm. SAERUN/AGUS SAKOYAN, 59. SUBROTO, 60. BUDI SANTOSO, 61. Alm. Drs. SUTARDJO/Ny. LUCIA SAPARYUNI, 62. Alm. RACHMAD/Ny. SUPARTI, 63. DJIMAWAL, 64. BAMBANG SUBAGIO, 65. GAOS SANIMAN tersebut;

Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Penggugat/Para 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 Senin tanggal 22 Juni 2015 oleh Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Habiburrahman, M.Hum., dan Dr. H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para anggota tersebut dan Retno Kusri, S.H.,M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Anggota-anggota,  
ttd/. Dr. H. Habiburrahman, M.Hum.  
ttd/. Dr. H. Zahrul Rabain, S.H.,M.H.

Ketua Majelis,  
ttd/.  
Prof. Dr. Abdul Gani Abdullah, S.H.

Hal. 41 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015



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

Panitera Pengganti,  
ttd/. Retno Kusrini, S.H., M.H.

**Biaya Kasasi:**

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

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. 42 dari 42 hal. Putusan Nomor 61 K/Pdt/2015