



**P U T U S A N**  
**Nomor: 709/PDT/2020/PT DKI**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

1. Nama : Petra Edhi  
NIK : 3174083005730002  
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 30 Mei 1973  
Alamat : Jl. Impres Raya No.58 Rt.01/Rw.010 Kel. Tengah  
Kec. Kramatjati, Jakarta Timur.  
Pekerjaan : Swasta  
Warganegara : Indonesia  
Selanjutnya disebut sebagai Pembanding I semula  
Penggugat II;
2. Nama : Soleman Sattu  
NIK : 3174030103410001  
Tempat/Tanggal Lahir : Toraja, 01 Maret 1941  
Alamat : Jl. Zeni VI no 6 D Rt. 02/ Rw. 03, Mampang  
Prapatan  
Pekerjaan : Pensiunan  
Warganegara : Indonesia  
Selanjutnya disebut sebagai Pembanding II  
semula Penggugat III;
3. Nama : Jafeth  
NIK : 3174032007410001  
Tempat/Tanggal Lahir : Palopo, 20 Juli 1941  
Alamat : Jl. Zeni VI No.10 RT.002 Rw 03 Mampang  
Prapatan  
Pekerjaan : Pensiunan  
Warganegara : Indonesia  
Selanjutnya disebut sebagai Pembanding III  
semula Penggugat XVII;
4. Nama : Aminah  
NIK : 3174034208450001  
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 02 Agustus 1945

Halaman 1 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : Jl. Mampang Prapatan II Mo.9A, Mampang  
Prapatan d/h Jl.Zeni RT.002/03 Mampang

Pekerjaan : Prapatan

Warganegara : Mengurus Rumah Tangga  
Indonesia

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding IV  
semula Penggugat XVIII;

5. Nama : Samsudin

NIK : 3275122712370001

Tempat/Tanggal Lahir : Tg.Balai, 27 Desember 1937

Alamat : Jl. Zeni I No.4 Mampang Prapatan

Pekerjaan : Pensiunan

arganegara : Indonesia

Selanjutnya disebut sebagai Pembanding V  
semula Penggugat XX;

Dalam hal ini diwakili Mustafa Chani,SH, Eko Takari Kristanto, SH, Syairul Irwanto,SH., Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Mustafa Chani,SH, & Eko Takari Kristanto dkk, dahulu berkantor di Jln Petojo VIY No 22 B, Jakarta Pusat 10150, sekarang beralamat di Komplek Timah Blok FF No. 40, Kelurahan Tugu, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Pebruai 2020, selanjutnya disebut sebagai Para Pembanding semula Penggugat II; III; XVII; XVIII; XX;

Lawan :

1. Pemerintah RI cq Menteri Pertahanan RI, alamat Jln. Medan Merdeka Barat No. 12-14 Jakarta Pusat;

Dalam hal ini diwakili oleh Marsekal Pertama TNI Dr. Agus Mulyadi, S.H., M.H. Kepala Biro Hukum Setjen Kemhan dan kawan-kawan berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SK/5/M/II/2019 tanggal 28 Februari 2019;

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding I semula Tergugat I;

2. Tentara Nasional Indonesia C.q Panglima TNI yang beralamat Markas Besar TNI Mabes TNI, Cilangkap, Jakarta Timur;

Dalam hal ini diwakili oleh Kolonel Chk Azhar, S.H., M.Kn NRP.

Halaman 2 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1930007670768, Kabidbankumperdatun Babinkum TNI dan kawan-kawan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 25 April 2019, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II;

3. Tentara Nasional Indonesia C.q Panglima TNI C.q Kepala Staf TNI Angkatan Darat yang beralamat Markas Besar TNI Angkatan Darat (Mabes TNI AD), No. 2 Jalan Medan Merdeka Utara 10110 Jakarta Pusat;

Dalam hal ini diwakili oleh Brigjen TNI W. Indrajit, S.H., M.H. dan kawan-kawan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Februari 2019, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III;

4. Tentara Nasional Indonesia c.q. Panglima TNI C.q Kepala Staf TNI Angkatan Darat C.q Direktur Zeni Angkatan Darat, beralamat di Jalan Kesatrian II, RT.5/RW.3, Kb. Manggis, Matraman, Jakarta Timur;

Dalam hal ini diwakili oleh Kolonel Chk Gatot Suvandrio, S.H. NRP. 1910016011263 Plh. Kasubditbankumperdatun Ditkumad dan kawan-kawan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Februari 2019, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV;

5. Tentara Nasional Indonesia C.q. Panglima TNI C.q Kepala Staf TNI Angkatan Darat C.q. Pangdam Jaya, beralamat di Jalan Mayjen Sutoyo No. 5 Cililitan, Jakarta Timur;

Dalam hal ini diwakili oleh Kolonel Chk Bhumi Ansusthavani, S.H., M.H. NRP. 33798, Kepala Hukum Kodan Jaya dan kawan-kawan, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 19 Februari 2019, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding V semula Tergugat V;

6. PT. Continental Paramitra, beralamat di jalan Batu Ceper IV No. 6 H Lantai III, RT.10 RW. 01, Kelurahan Kebon Kelapa, Kecamatan Gambir. Kota Administrasi, Jakarta Pusat 10120;

Dalam hal ini diwakili oleh Jantje Tjahjadi sebagai Direktur Utama, yang memberikan kuasa kepada R. Heru Sugiarto S, S.H. dan Tutik Martini, S.H., Advokat dan Konsultan Hukum pada Sugiarto Law Office, beralamat di Jl. Pratama II Blok A6 Rt. 05/015 Kelurahan Pamulang Timur, Kecamatan Pamulang, Tangerang Selatan 15417, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 18 Maret 2019, Selanjutnya disebut sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI;

7. Nama : Dody Sugandi, E. P

Halaman 3 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NIK : 3174032709670003  
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 27 September 1967  
Alamat : Jalan Zeni III No. 4 Rt.04 / Rw. 03, Mampang  
Prapatan  
Pekerjaan : Karyawan Swasta  
Warganegara : Indonesia  
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding VII semula Penggugat I

8. Nama : Muhamad Amin  
NIK : 3174030112410004  
Tempat/Tanggal Lahir : Soppeng, 01 Desember 1941  
Alamat : Jalan Zeni V no. 1H Rt.03/Rw.03, Mampang  
Prapatan  
Pekerjaan : Pensiunan  
Warganegara : Indonesia  
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding VIII semula Penggugat IV

9. Nama : Cecep Nuryadi  
NIK : 3174032011660006  
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 20 November 1966  
Alamat : Jl. Zeni V no. 10H, Mampang Prapatan  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Warganegara : Indonesia  
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding IX semula Penggugat V

10. Nama : Ciptowati Siswoyo  
NIK : 3174036111440001  
Tempat/Tanggal Lahir : Aceh, 21 November 1944  
Alamat : Jl. Zeni IV no. 6 Rt. 06/Rw.03, Mampang  
Prapatan  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga  
Warganegara : Indonesia  
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding X semula Penggugat VI

11. Nama : DRA. RR. Sustiningsih  
NIK : 3174035109410001  
Tempat/Tanggal Lahir : Yogyakarta, 11 September 1941  
Alamat : Jl. Zeni III no. 3 Rt. 04/ Rw.03 Mampang  
Prapatan

Halaman 4 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga  
Warganegara : Indonesia  
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding XI semula Penggugat VII

12. Nama : Ari Murtiyatun  
NIK : 3174036911360001  
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 29 November 1936  
Alamat : Jalan Zeni IV no. 4 / Rw. 03, Mampang  
Prapatan

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga  
Warganegara : Indonesia  
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding XII semula Penggugat VIII

13. Nama : Marie Suharsoyo  
NIK : 31740847084708450001  
Tempat/Tanggal Lahir : Pandeglang, 07 Agustus 1945  
Alamat : Jl. Kalibata Utara no. 37 Rt. 09 / Rw. 07,  
Kalibata Pancoran

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga  
Warganegara : Indonesia  
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding XIII semula Penggugat IX

14. Nama : Bogi Rianto  
NIK : 3174032109720007  
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 21 September 1972  
Alamat : Jl. Zeni IV no. 2 Rt. 04 / Rw. 03, Mampang  
Prapatan

Pekerjaan : Wartawan  
Warganegara : Indonesia  
Selanjutnya disebut Sebagai Terbanding XIV semula Penggugat X

15. Nama : Ratna Tri Wahyuni  
NIK : 3174035307690002  
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 13 Juli 1969  
Alamat : Jl. Zeni II No. RT.008/003, Mampang  
Prapatan

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga  
Warganegara : Indonesia  
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding XV semula Penggugat XI

Halaman 5 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

16. Nama : Windo Pramuriono  
NIK : 3174032608720003  
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 26 Agustus 1972  
Alamat : Jl. Zeni V no 6, Mampang Prapatan  
Pekerjaan : Karyawan Swasta  
Warganegara : Indonesia  
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding XVI semula Penggugat XII

17. Nama : Muhammad Syafei  
NIK : 3174031110630002  
Tempat/Tanggal Lahir : Makasar, 11 Oktober 1953  
Alamat : Jl. Zeni II no. 5 Rt.04/Rw. 03, Mampang Prapatan  
Pekerjaan : Pensiunan  
Warganegara : Indonesia  
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding XVII semula Penggugat XIII

18. Nama : Rida Nur Winda  
NIK : 3174034409600001  
Tempat/Tanggal Lahir : Kendari, 04 September 1960  
Alamat : Jl. Zeni I no. 9G. Rt.03/Rw.03, Mampang Prapatan  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga  
Warganegara : Indonesia  
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding XVIII semula Penggugat XIV

19. Nama : Henny Djamoro  
NIK : 3174036106430001  
Tempat/Tanggal Lahir : Ujung Pandang, 21 Juni 1943  
Alamat : Jl. Zeni VI no. 32 Rt.03 / Rw. 03, Mampang Prapatan  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga  
Warganegara : Indonesia  
Selanjutnya disebut sebagai Terbanding XIX semula Penggugat XV

20. Nama : Suliswanto  
NIK : 3174032002580002  
Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 20 Februari 1958

Halaman 6 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Alamat : Jl. Zeni II no 6 Rt.04/ Rw 03 Mampang  
Prapatan

Pekerjaan : Karyawan Swasta

Warganegara : Indonesia

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding XX semula Penggugat XVI

21. Nama : Moh. Suryono Saleh

NIK : 3174032507420001

Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 23 Juli 1942

Alamat : Jl. Zeni IV No.3 Mampang Prapatan

Pekerjaan : Pensiunan

Warganegara : Indonesia

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXI semula Penggugat XIX

22. Nama : Wiwiek Srigesti Widyarini

NIK : 3174046210680007

Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 22 Oktober 1968

Alamat : Jl. Karang Jaya No. 11A RT. 001/03

Jatipadang

Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga

Warganegara : Indonesia

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXII semula Penggugat XXI

23. Nama : Emmasari Thaib

NIK : 3174031803610001

Tempat/Tanggal Lahir : Padang, 18 Maret 1961

Alamat : Jl. Zeni II No.15 Rt.04/ Rw 03 Mampang  
Prapatan

Pekerjaan : Wiraswasta

Warganegara : Indonesia

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXIII semula Penggugat XXII

24. Nama : Anastasia Fitrica Primarosa

NIK : 3471094803620001

Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 08 Maret 1962

Alamat : Suryoputran KT 11/207 YK RT. 027/008  
Panembahan

Pekerjaan : Wiraswasta

Warganegara : Indonesia

Halaman 7 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI

#### 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 termutat 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

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXIV semula Penggugat XXIII

25. Nama : Siti Amang  
NIK : 3174034104520001  
Tempat/Tanggal Lahir : Kolaka, 1 April 1952  
Alamat : Jl. Zeni No.3 Rt.01 Rw 03 Mampang Prapatan  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga  
Warganegara : Indonesia

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXV semula Penggugat XXIV

26. Nama : Martina Sau  
NIK : 3174034204470002  
Tempat/Tanggal Lahir : Rantai Pao, 2 Pebruari 1947  
Alamat : Jl. Zeni VI No.3 C Mampang Prapatan  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga  
Warganegara : Indonesia

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXVI semula Penggugat XXV

27. Nama : Maryati  
NIK : 3174035108450001  
Tempat/Tanggal Lahir : Purworejo, 11 Agustus 1945  
Alamat : Jl. Zeni No.10B Mampang Prapatan  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga  
Warganegara : Indonesia

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXVII semula Penggugat XXVI

28. Nama : Nurliah D.Lasini  
NIK : 3174034707470002  
Tempat/Tanggal Lahir : Ujung Pandang, 7 Juli 1947  
Alamat : Jl. Zeni VI No.5D Rt.002 Rw 03 Mampang Prapatan  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga  
Warganegara : Indonesia

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXVIII semula Penggugat XXVII

29. Nama : Endang Werdiningsih  
NIK : 3174034608620001  
Tempat/Tanggal Lahir : Kebumen, 6 Agustus 1962  
Alamat : Jl. Zeni V RT.0032 RW 03 Mampang Prapatan  
Pekerjaan : Mengurus Rumah Tangga

Halaman 8 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Warganegara : Indonesia

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXIX semula Penggugat XXVIII

30. Nama : Winarso

NIK : 317507312690009

Tempat/Tanggal Lahir : Jakarta, 30 Desember 1969

Alamat : Jl. Zeni I No.10 Mampang Prapatan

Pekerjaan : Karyawan Swasta

Warganegara : Indonesia

Selanjutnya disebut sebagai Terbanding XXX semula Penggugat XXIX

D a n

1. Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan, alamat Jl. H. Alwi No.99, Tanjung Barat Jakarta Selatan;

Dalam hal ini diwakili oleh Ignatius Ardi Susanto, S.H., M.H., Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan dan kawan-kawan, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 1081/13-31.74-600/III/2019 tanggal 14 Maret 2019, Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I;

2. Menteri Keuangan RI, alamat Gedung Djuanda I Lantai 12, I. DR. Wahidin Raya No.1 Jakarta Pusat;

Dalam hal ini diwakili oleh Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M, Kepala Biro Advokasi pada Sekretariat Jenderal Kementerian Keuangan dan kawan-kawan, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-70/MK.1/2019 tanggal 19 Februari 2019, Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II;

3. Lurah Kelurahan Mampang Prapatan Kecamatan Mampang Prapatan Kota Administrasi Jakarta Selatan, alamat jalan Mampang Prapatan IV Gang M, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan 12790;

Dalam hal ini diwakili oleh Drs. Jan H Osland P, S.H., M.Sc, M.Si, Kabag Hukum Setko Kota Adm Jak Sel NIP. 196604221999031004, dan kawan-kawan, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 108/-075.4 tanggal 4 Maret 2019, Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III;

Halaman 9 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat, alamat jalan Pattimura No.20 Kebayoran Baru Jakarta Selatan;

Dalam hal ini diwakili oleh Yuli Nuryanti, S.H., M.H. Kepala Bagian Advokasi Hukum I, Biro Hukum Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, berdasarkan kuasa khusus Nomor 27/SKS/M/2019 tanggal 8 April 2019, Selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV;

Pengadilan Tinggi tersebut;

Setelah membaca:

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 709/PDT/2020/PT DKI tanggal 5 Januari 2021 dan tanggal 4 Pebruari 2021 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 709/PDT/2020/PT DKI tanggal 5 Januari 2021 tentang Penunjukan Panitera Pengganti;
3. Berkas perkara yang bersangkutan;

## TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pembanding I semula Penggugat II, Pembanding II semula III, Pembanding III semula Penggugat XVII, Pembanding IV semula Penggugat XVIII dan Pembanding V semula Penggugat XX selanjutnya Para Pembanding semula Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 07 Januari 2019 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 07 Januari 2019 Register Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Jkt Sel, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

### I. KEDUDUKAN DAN KEPENTINGAN HUKUM PARA PENGGUGAT

Bahwa sebelum diuraikan alasan-alasan diajukannya gugatan ini, terlebih dahulu PARA PENGGUGAT hendak mengajukan dasar kedudukan dan kepentingan hukum PARA PENGGUGAT mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Para Penggugat adalah Warga Negara Indonesia yang sama-sama menderita kerugian akibat tindakan Pengusiran dan Penggusuran Secara paksa dari tanah dan bangunan yang terletak di RT. 01, 02, 03, 04 RW 03 Kelurahan Mampang, Jakarta Selatan pada tanggal 17 Januari 2016. Dampak dari pengusiran dan penggusuran

Halaman 10 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI

#### 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)



secara paksa dari tanah dan bangunan oleh TERGUGAT V telah menimbulkan kerugian dan terlanggarnya Hak Asasi Manusia terhadap PARA PENGGUGAT. Sebelum terjadinya Pengusiran dan Penggusuran secara paksa PARA PENGGUGAT telah berupaya menyelesaikan permasalahan yang ada.

2. Bahwa sebelum perbuatan TERGUGAT V tersebut dilakukan, PARA PENGGUGAT telah berupaya secara aktif mengupayakan penyelesaian secara musyawarah tetapi TERGUGAT V tetap bersikeras melakukan pengusiran dan penggusuran paksa terhadap ParaPenggugat;

3. Bahwa PARA PENGGUGAT hingga gugatan ini diajukan terus mengalami kerugian sebagai akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh TERGUGAT V;

## II. KEDUDUKAN HUKUM PARA TERGUGAT

1. TERGUGAT I merupakan pihak yang secara melawan hukum mendaftarkan hak atas tanah kepada pihak Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan (in casu TURUT TERGUGAT I) atas tanah yang dikuasai Para Penggugat selama puluhan tahun dan rumah milik Para Penggugat yang diklaim sebagai Rumah Negara, sehingga menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat baik secara materil maupun immateril yang akan Para Penggugat uraikan secara rinci dalam gugatan ini.

2. Bahwa kedudukan hukum TERGUGAT II menurut Pasal 4 ayat (1), Pasal 13 dan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2004 Tentang Tentara Nasional Indonesia Pemimpin tertinggi di TNI yang terdiri dari TNI AD, TNI AL dan TNI AU, sehingga TERGUGAT II memiliki kewajiban bertanggung jawab atas tindakan TNI;

3. Bahwa Kedudukan hukum TERGUGAT III menurut pasal 14 ayat 1 UU Nomor 34 Tahun 2004 tentang Tentara Nasional Indonesia merupakan pemimpin angkatan yang berada di bawah garis komando TERGUGAT II. Berdasarkan Pasal 16 UU Nomor 34 Tahun 2004 Tugas kepala staf angkatan adalah bertanggung jawab atas tindakan jajaran di bawahnya.

4. Bahwa Kedudukan Hukum TERGUGAT IV menurut pasal 74 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2010 tentang Susunan Organisasi Tentara Nasional Indonesia berkedudukan di bawah dan



bertanggung jawab kepada TERGUGAT III. TERGUGAT IV bertanggung jawab atas permohonan sertifikasi tanah kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan (in casu TURUT TERGUGAT I) sebagaimana isi Surat TERGUGAT IV nomor : B/834/VI/2009 tanggal 1 Juni 2009 perihal Penyelesaian penghuni tanah Asrama Zeni Mampang Prapatan Jakarta Selatan yang ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan.

5. Bahwa kedudukan hukum TERGUGAT V menurut Pasal 51 ayat 3 Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2010 tentang Susunan Organisasi Tentara Nasional Indonesia merupakan pemimpin komando daerah militer yang berkedudukan dibawah dan bertanggung jawab kepada TERGUGAT III. TERGUGAT V bertanggung jawab melakukan pengusuran paksa terhadap tanah dan bangunan PARA PENGGUGAT;

6. Bahwa kedudukan hukum TERGUGAT VI berdasarkan Surat Kasad SPTM/14/X/1994 tanggal 17 Oktober 1994 (SP.3 hal 2 tdk 2d) jelas dan tegas disebutkan bahwa tukar menukar (ruislag) dengan PT. Continental Paramitra (Tergugat VI).

## II. KEDUDUKAN HUKUM TURUT TERGUGAT

7. Bahwa kedudukan TURUT TERGUGAT I merupakan Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan yang mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam Perkara a quo TURUT TERGUGAT I merupakan lembaga yang berwenang dalam mengeluarkan sertifikat tanah;

8. Bahwa berdasarkan pasal 42 ayat (1) UU No.1 Tahun 2004 Tentang Perbendaharaan Negara, kedudukan TURUT TERGUGAT II adalah sebagai pengelola barang milik negara yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah. Dalam perkara a quo TERGUGAT I seakan-akan telah menyerahkan tanah dan rumah kepada TURUT TERGUGAT II dengan memasang plang yang tertulis aset TNI c.q Menhan BMN Nomor 2.01.01.01.002.58 sementara barang tersebut didapatkan bukan berasal dari dana APBN dan perolehan lainnya yang sah;

9. Bahwa kedudukan TURUT TERGUGAT III sebagai Lurah Kelurahan Mampang Prapatan berdasarkan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 7



Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah adalah termasuk anggota Panitia A yang bertugas melaksanakan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian data fisik maupun data yuridis baik di lapangan maupun di kantor dalam rangka penyelesaian permohonan pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas Tanah Negara, Hak Pengelolaan dan permohonan pengakuan hak atas tanah. Maka TURUT TERGUGAT III secara langsung adalah anggota Panitia A bersama-sama dengan TURUT TERGUGAT I yang menandatangani Risalah Panitia Pemeriksaan Tanah terkait dengan permohonan hak atas tanah yang dimohonkan oleh TERGUGAT I.

10. Bahwa kedudukan TURUT TERGUGAT IV adalah sebagai pihak yang mencatat pendaftaran Rumah Negara yang dimohonkan oleh TERGUGAT I sesuai dengan Peraturan Menteri PU No.22/PRT/M/2008 tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara.

### III. Latar Belakang Perkara

11. Bahwa PARA PENGGUGAT merupakan warga negara Indonesia yang menguasai tanah dan membangun tempat tinggal secara swakelola yang dahulu dikenal umum dengan sebutan perumahan Zeni Mampang yang terletak di Jalan Raya Mampang Prapatan, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta dengan batas-batas sebagai berikut:

- a) Sebelah barat berbatasan dengan Pemukiman warga RT 06 RW 03 Kelurahan Mampang, Kecamatan Mampang.
- b) Sebelah timur berbatasan pemukiman warga RT 07,08,09, 10 RW 03 Kelurahan Mampang, Kecamatan Mampang.
- c) Sebelah utara berbatasan areal pemakaman umum Sawah Guriang dan pemukiman RT 06 RW 03 Kelurahan Mampang, Kecamatan Mampang.
- d) Sebelah selatan berbatasan Jalan Mampang Prapatan II Jakarta selatan dan Pemukiman warga RT 08 RW 03 Kelurahan Mampang.

Dengan membayar IPEDA, IREDA, PBB dan rekening listrik.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. Bahwa PARA PENGGUGAT menguasai tanah dan memiliki bangunan tempat tinggal yang terletak di Perumahan Zeni Mampang, Jalan Raya Mampang Prapatan Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta secara terpisah-pisahkan. Adapun tanah dan bangunan tempat tinggal PARA PENGGUGAT terinci sebagai berikut yang selanjutnya disebut objek sengketa:

1) Nama : Dody Sugandi (Penggugat I)

Luas Tanah : 300 M<sup>2</sup>

Luas Bangunan : 257 M<sup>2</sup>

Batas sebelah utara : Jalan Zeni III

Batas sebelah selatan : Moh. Suryono Saleh

Batas sebelah timur : Sakri

Batas sebelah barat : Tanah Kosong

2) Nama : Petra Edhi (Penggugat II)

Luas Tanah : 165 M<sup>2</sup>

Luas Bangunan : 200 M<sup>2</sup>

Batas sebelah utara : Jalan Zeni I

Batas sebelah selatan : Siti Pradjini

Batas sebelah timur : Sunarto

Batas sebelah barat : Jalan Zeni

3) Nama : Soleman Sattu  
(Penggugat III)

Luas Tanah : 120 M<sup>2</sup>

Luas Bangunan : 242 M<sup>2</sup>

Batas sebelah utara : Jafeth

Batas sebelah selatan : Nurliah

Batas sebelah timur : Jafeth

Batas sebelah barat : Alimin

4) Nama : Muhamad Amin  
(Penggugat IV)

Luas Tanah : 120 M<sup>2</sup>

Luas Bangunan : 120 M<sup>2</sup>

Batas sebelah utara : Jalan Zeni I

Batas sebelah selatan : Naryo

Halaman 14 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas sebelah timur : Winarso  
Batas sebelah barat : Jalan Zeni V  
5) Nama : Cecep Nuryadi  
(Penggugat V)  
Luas Tanah : 120 M<sup>2</sup>  
Luas Bangunan : 120 M<sup>2</sup>  
Batas sebelah utara : H. Endang  
Batas sebelah selatan : Gimam  
Batas sebelah timur : Sukar  
Batas sebelah barat : Jalan Zeni V  
6) Nama : Ciptowati  
Siswoyo (Penggugat VII)  
Luas Tanah : 165 M<sup>2</sup>  
Luas Bangunan : 100 M<sup>2</sup>  
Batas sebelah utara : Jalan Zeni I / Sukardi  
Batas sebelah selatan : Titik Sariyah / Jalan Mampang  
Prapatan 2  
Batas sebelah timur : Petra Edhi / Bogi Rianto  
Batas sebelah barat : Jalan Zeni IV / Perumahan  
7) Nama :  
DRA.RR.Sustiningsih  
(Penggugat VII)  
Luas Tanah : 180 M<sup>2</sup>  
Luas Bangunan : 180 M<sup>2</sup>  
Batas sebelah utara : Purwanto  
Batas sebelah selatan : Jalan Zeni III  
Batas sebelah timur : V. Sri Pamitaningsih  
Batas sebelah barat : Iwan Budi Santoso  
8) Nama : Ari Murtiyatun (Penggugat  
VIII)  
Luas Tanah : 200 M<sup>2</sup>  
Luas Bangunan : 60 M<sup>2</sup>  
Batas sebelah utara : Jalan Zeni IV  
Batas sebelah selatan : Jalan Mampang Prapatan 2  
Batas sebelah timur : Tjuk Surapati  
Batas sebelah barat : Bogi Rianto

Halaman 15 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9) Nama : Marie Suharsoyo  
(Penggugat IX)

Luas Tanah : 135 M<sup>2</sup>

Luas Bangunan : 100 M<sup>2</sup>

Batas sebelah utara : Jalan Zeni II

Batas sebelah selatan : Iwan Budi Santoso

Batas sebelah timur : Purwanto

Batas sebelah barat : Jalan Zeni

10) Nama : Bogi Rianto (Penggugat X)

Luas Tanah : 250 M<sup>2</sup>

Luas Bangunan : 200 M<sup>2</sup>

Batas sebelah utara : Jalan Zeni IV

Batas sebelah selatan : Jalan Mampang Prapatan 2

Batas sebelah timur : Ari Murtiyatun

Batas sebelah barat : Sukardi

11) Nama : Titik Sariyah (Penggugat XI)

Luas Tanah : 135 M<sup>2</sup>

Luas Bangunan : 80 M<sup>2</sup>

Batas sebelah utara : Ciptowati Siswoyo

Batas sebelah selatan : Jalan Zeni II

Batas sebelah timur : Siti Pradjini

Batas sebelah barat : Jalan Zeni

12) Nama : Windo Pramuriono  
(Penggugat XII)

Luas Tanah : 333 M<sup>2</sup>

Luas Bangunan : 108 M<sup>2</sup>

Batas sebelah utara : Sutrisno

Batas sebelah selatan : Selokan Batas Perumahan

Batas sebelah timur : Selokan Batas Perumahan

Batas sebelah barat : Jalan Zeni V

13) Nama : Muhammad Syafei  
(Penggugat XIII)

Luas Tanah : 150 M<sup>2</sup>

Luas Bangunan : 80 M<sup>2</sup>

Halaman 16 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI

#### 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

Batas sebelah utara : Sunarto  
Batas sebelah selatan : Jalan Zeni II  
Batas sebelah timur : Mess Kuera  
Batas sebelah barat : Siti Pradjini

14) Nama : Rida Nur Winda (XIV)

Luas Tanah : 111 M<sup>2</sup>

Luas Bangunan : 111 M<sup>2</sup>

Batas sebelah utara : Winarso

Batas sebelah selatan : Ngabdul

Batas sebelah timur : Jalan MHT

Batas sebelah barat : MCK Umum

15) Nama : Heny Djamoro

(Penggugat XV)

Luas Tanah : 60 M<sup>2</sup>

Luas Bangunan : 51 M<sup>2</sup>

Batas sebelah utara : Sayuti

Batas sebelah selatan : Arpandi

Batas sebelah timur : Karwata

Batas sebelah barat : Jalan Zeni VI

16) Nama : Suliswanto (Penggugat XVI)

Luas Tanah : 135 M<sup>2</sup>

Luas Bangunan : 135 M<sup>2</sup>

Batas sebelah utara : Jalan Zeni II

Batas sebelah selatan : V. Sri Pamitaningsih

Batas sebelah timur : Wargandi

Batas sebelah barat : Purwanto

17) Nama : Jafeth (Penggugat XVII)

Luas Tanah : 120 M<sup>2</sup> / 180 M<sup>2</sup>

Luas Bangunan : 120 M<sup>2</sup> / 160 M<sup>2</sup>

Batas sebelah utara : Makam / makam

Batas sebelah selatan : Soleman Sattu / Jamaludin

Batas sebelah timur : Saefudin / Jl. Zeni VI

Batas sebelah barat : Jl. Zeni VI / Suhartono

18) Nama : Aminah (Penggugat XVIII)

Luas Tanah : 100 M<sup>2</sup>

Halaman 17 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Luas Bangunan : 112 M<sup>2</sup>  
Batas sebelah utara : Passura Tiro  
Batas sebelah selatan : M. Rusli  
Batas sebelah timur : Musran  
Batas sebelah barat : Jl. Zeni Raya  
19) Nama : Moh. Suryono  
Saleh (Penggugat XIX)

Luas Tanah : 340 M<sup>2</sup>  
Luas Bangunan : 150 M<sup>2</sup>  
Batas sebelah utara : Dody Sugandi  
Batas sebelah selatan : Jl. Zeni IV  
Batas sebelah timur : Sakri  
Batas sebelah barat : Darji  
20) Nama : Samsudin (Penggugat XX)

Luas Tanah : 360 M<sup>2</sup>  
Luas Bangunan : 280 M<sup>2</sup>  
Batas sebelah utara : Jl. Zeni I  
Batas sebelah selatan : Mess Kuwera  
Batas sebelah timur : TK. Mamiri  
Batas sebelah barat : Soenarto  
21) Nama : Wiwiek Srigesti  
Widyarini (Penggugat XXI)

Luas Tanah : 135 M<sup>2</sup>  
Luas Bangunan : 135 M<sup>2</sup>  
Batas sebelah utara : Petra Edhi  
Batas sebelah selatan : Jl. Zeni II  
Batas sebelah timur : Muh. Syafei  
Batas sebelah barat : Siti Syariah  
22) Nama : Emmasari Thaib  
(Penggugat XXII)

Luas Tanah : 45 M<sup>2</sup>  
Luas Bangunan : 45 M<sup>2</sup>  
Batas sebelah utara : Moh. Amin  
Batas sebelah selatan : Tatang  
Batas sebelah timur : Rida Nur Winda



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas sebelah barat : Jl. Zeni V  
23) Nama : Anastasia Fitrica  
Primarosa (Penggugat XXIII)

Luas Tanah : 135 M<sup>2</sup>  
Luas Bangunan : 108 M<sup>2</sup>  
Batas sebelah utara : Suliswanto  
Batas sebelah selatan : Jalan Zeni III  
Batas sebelah timur : Suparwi  
Batas sebelah barat : Sustiningsih

24) Nama : Siti Amang (Penggugat  
XXIV)

Luas Tanah : 69 M<sup>2</sup>  
Luas Bangunan : 69 M<sup>2</sup>  
Batas sebelah utara : Harpandi  
Batas sebelah selatan : Supratman  
Batas sebelah timur : Harunjaya  
Batas sebelah barat : Sumadi

25) Nama : Martina Sau (Penggugat  
XXV)

Luas Tanah : 60 M<sup>2</sup>  
Luas Bangunan : 60 M<sup>2</sup>  
Batas sebelah utara : M. Yusuf  
Batas sebelah selatan : Soejito  
Batas sebelah timur : Jl. Zeni VI  
Batas sebelah barat : Arpandi

26) Nama : Maryati (Penggugat XXVI)

Luas Tanah : 168 M<sup>2</sup>  
Luas Bangunan : 108,5 M<sup>2</sup>  
Batas sebelah utara : Hamid  
Batas sebelah selatan : Jl. Zeni I  
Batas sebelah timur : MCK Umum  
Batas sebelah barat : Jl. Zeni Raya

27) Nama : Nurliah D. Lasini  
(Penggugat XXVII)

Luas Tanah : 106 M<sup>2</sup>  
Luas Bangunan : 100 M<sup>2</sup>

Halaman 19 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI

#### 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)



Batas sebelah utara : Soleman Sattu

Batas sebelah selatan : Alexander

Batas sebelah timur : Jl. Zeni VI

Batas sebelah barat : Mansyur

28) Nama : Endang

Werdiningsih (Penggugat

XXVIII)

Luas Tanah : 114 M<sup>2</sup>

Luas Bangunan : 114 M<sup>2</sup>

Batas sebelah utara : H. Tatang

Batas sebelah selatan : Naryo

Batas sebelah timur : Soleman Sattu

Batas sebelah barat : Jl. Zeni V

29) Nama : Winarso (Penggugat

XXIX)

Luas Tanah : 130 M<sup>2</sup>

Luas Bangunan : 130 M<sup>2</sup>

Batas sebelah utara : Jl. Zeni I

Batas sebelah selatan : Rida Nur Winda

Batas sebelah timur : Jalan MHT

Batas sebelah barat : Moh. Amin

13. Letak Objek Sengketa

### III. PERTEMUAN MEDIASI

14. Bahwa sebelum pengurusan dilakukan beberapa kali terjadi mediasi antara perwakilan PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT IV dan V;

15. Bahwa tanggal 07 dan 18 Juni Mei 2015 dilakukan mediasi antara perwakilan PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT IV dan V yang difasilitasi oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta namun tidak ada kesepakatan yang terjadi. Pemerintahan Provinsi menyarankan agar para pihak menyelesaikan kasus melalui jalur pengadilan. Pada saat itu Kanwil BPN menyatakan bahwa tanah Komplek Zeni Mampang adalah tanah negara.

16. Tanggal 10 Desember 2015 dilaksanakan mediasi antara perwakilan PARA PENGGUGAT dengan TERGUGAT V di samping Aslog KASAD dan Staf di Makodam Jaya. Dalam mediasi ini tidak mencapai kesepakatan namun TERGUGAT V menjelaskan akan melakukan penertiban dalam waktu 7 hari.

Halaman 20 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hal ini menunjukkan bahwa TERGUGAT V tidak memiliki itikad yang baik dalam menyelesaikan permasalahan.

17. Tanggal 23 Desember 2015 kembali dilaksanakan mediasi antara perwakilan PARA PENGGUGAT dan TERGUGAT V di kantor Menkopolhukam dipimpin oleh Sesmenkopolhukam Mayjen TNI Eko Wiratmoko. Dalam PENGGUGAT dan meminta tidak ada penggusuran atau pengosongan silahkan proses hukum tetapi akan melanjutkan proses pengosongan dan penggusuran. Ini menunjukkan TERGUGAT V tidak memiliki itikad yang baik dalam menyelesaikan permasalahan.

18. Pada setiap pertemuan dengan TERGUGAT V, perwakilan PARA PENGGUGAT selalu menanyakan bukti kepemilikan dan akte notaris tentang pelepasan hak dari masyarakat kepada TERGUGAT V. Namun, sampai saat digusur tgl. 17 Januari 2016 TERGUGAT V tidak pernah dapat menunjukkannya;

### III. Rumah dalam pemukiman A QUO BUKAN Barang Milik Negara

Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009 Tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara Di Lingkungan Departemen Pertahanan Dan Tentara Nasional Indonesia.

19. Bahwa pasal 12 ayat (1) menyatakan Penghuni Wajib:

- a. Membayar sewa rumah Negara sesuai ketentuan Perundang-undangan.

20. Bahwa PENGGUGAT yang bermukim di rumah a quo sejak tahun 1959 dan digusur pada tanggal 17 Januari 2016 ( ± 57 tahun secara terus menerus) TIDAK PERNAH DI TAGIH atau MEMBAYAR SEWA kepada siapapun.

21. Bahwa dalil diatas MENEGASKAN perumahan a quo BUKAN MILIK TNI-AD.

- b. Membayar rekening air, listrik, telepon dan PBB.

22. Bahwa rekening air, listrik, telepon PBB yang dibayar PENGGUGAT BUKANLAH MERUPAKAN PENGAKUAN rumah a quo milik Negara.

23. Bahwa rekening air, listrik, telepon PBB yang dibayar PENGGUGAT selama 57 tahun untuk MENEGASKAN perumahan a quo ditempati PENGGUGAT secara TERUS MENERUS sampai dengan digusur pada tanggal 16 Januari 2016 ( ± 57 tahun).

Halaman 21 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa dalil di atas menegaskan perumahan a quo BUKAN BMN.

25. Bahwa pasal 11 ayat 12 menyatakan ganti rugi atas segala biaya dari penghuni akibat penggunaan atau PENGOSONGAN Rumah Negara TIDAK DITANGGUNG oleh Negara.

26. Bahwa dengan adanya PENGGANTIAN berupa rumah dan sejumlah uang yang disediakan TERGUGAT, MENEGASKAN rumah di atas lahan a quo BUKAN RUMAH NEGARA.

27. Bahwa pasal 12 ayat 3 titik menyatakan : Penghuni dilarang mengubah sebagian atau seluruh bentuk rumah tanpa ijin.

28. Bahwa PENGGUGAT MEMBANGUN SECARA SWAKELOLA dan MERENOVASI bangunan a quo tanpa minta ijin DAN TIDAK PERNAH DI beri sanksi OLEH tergugat.

Dalil diatas membuktikan rumah a quo BUKAN MILIK TNI-AD

29. Bahwa PENGHUNI RUMAH NEGARA HARUSLAH PEJABAT dan/atau PNS dan/atau anggota TNI AKTIF.

30. Bahwa jelas dan tegas PENGGUGAT bukan anggota TNI Aktif.

31. Bahwa dalil di atas membuktikan perumahan a quo BUKAN RUMAH NEGARA.

32. Bahwa Kol. Cartono (al), Let. Kol (Pur) Ahmad On, Let Kol (al) Supartomo, Let Kol (Purn) Abd Mutolib membuat kesaksian tertulis diatas materai menyatakan bahwa perumahan Komplek Zeni Mampang dibangun secara SWAKELOLA (memperkuat dalil 11).

33. Bahwa dalil 32 diatas menegaskan perumahan a quo adalah milik PENGGUGAT.

34. Bahwa ke-5 mereka adalah mantan anggota Yon Zikon-1 yang aktif sewaktu Asrama Mampang Prapatan dibangun tahun 1959.

35. Bahwa PENGGUGAT pada tahun 2009 pernah mengajukan sertifikasi lahan a quo.

36. Bahwa pengajuan tersebut di atas DIDUKUNG oleh Lurah Mampang Prapatan dengan Surat No. 13/1.711.1 tanggal 14 Januari 2009 yang ditujukan kepada Ka Kan BPN Jaksel (Akta Otentik).

Halaman 22 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

37. Bahwa TERGUGAT III dengan STNO 1029/2009 TGL. 22 JUNI 2009 MEMERINTAHKAN TERGUGAT IV/2010 agar MENCEGAH usaha PENGGUGAT untuk mengurus lahan a quo.

38. Bahwa berdasarkan perintah TERGUGAT III tersebut, maka TERGUGAT IV bersurat kepada Lurah Mampang Perapatan No. B1/587/X/2010 tanggal 29 Oktober 2010 agar tidak melayani usaha PENGGUGAT untuk mengajukan sertifikasi lahan a quo.

39. Bahwa TERGUGAT III dan IV telah menghalang-halangi PENGGUGAT untuk mengurus haknya.

40. Bahwa jelas dan tegas berdasarkan GUGATAN No. 11, gugatan No.19 s/d 31 dan No. 32 Perumahan a quo yang dihuni PENGGUGAT selama ± 57 tahun terus menerus dan membayar IPEDA, IREDA, PBB dan rekening listrik serta dibangun secara SWA KELOLA adalah milik PENGGUGAT (BUKAN MILIK TNI-AD).

41. Bahwa jelas dan tegas, sampai dengan perumahan aquo digusur paksa tanggal 10 Januari 2016 TNI-AD TIDAK PERNAH DAPAT menunjukkan TENDER Pembangunan Perumahan aquo.

42. Bahwa jelas dan tegas berdasarkan GUGATAN No. 19 s/d 31, perumahan aquo BUKAN MILIK TNI-AD (BUKAN Barang Milik Negara), sehingga SIP TIDAK BERLAKU.

43. Bahwa Peta On-line yang diunduh dari BPN SEBELUM DIGUSUR tgl. 17 Januari 2016 menyatakan lahan aquo BELUM TERDAFTAR.

44. Bahwa dalil diatas tegas menyatakan SEBELUM DIGUSUR tgl. 17 Januari 2016 BELUM ADA HAK atas lahan aquo (BUKAN MILIK TNI-AD).

45. Bahwa Ka Kan BPN Jak Sel bersurat kepada Ka Kan Wil BPN DKI dengan No. 258/09.2-SPP tgl. 13 Februari 2009.

46. Bahwa surat Ka kan BPN Jak Sel berisi saran kepada Ka Kan Wil BPN agar pengukuran lahan aquo yang diajukan TNI-AD, pelaksanaanya supaya DITUNDA dulu karena aquo masih dalam SENGKETA.

47. Bahwa atas dasar saran Ka Kan BPN Jak Sel tersebut, maka Ka Kan Wil BPN DKI bersurat kepada saudara Wiryawan Hafid qq Dit Ziad (TERGUGAT IV) menyatakan PROSES PENGUKURAN BELUM DAPAT DITINJAK LANJUTI sampai persoalan sengketa selesai.

Halaman 23 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI

#### 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)



48. Bahwa dalil diatas menegaskan sampai tahun 2009 lahan aquo BELUM DIUKUR.

49. Bahwa dalil diatas menyatakan pada tahun 2009 lahan aquo BELUM ada SURAT UKURNYA sehingga s/d tahun 2009 lahan aquo BELUM BERSERTIFIKAT.

50. Bahwa dalil di atas menegaskan s/d 2009 lahan aquo BUKAN MILIK TNI-AD karena BELUM BERSERTIFIKAT.

51. Bahwa sampai dengan digusur tgl. 17 Januari 2016, TNI-AD TIDAK PERNAH DAPAT menunjukkan bukti kepemilikan.

52. Bahwa dalil di atas menegaskan Surat Persetujuan Men Keu No. S 858/MK03/1992 tanggal 13 Juli 1992 TIDAK DIDUKUNG dengan BUKTI KEPEMILIKAN oleh TNI-AD sehingga Surat Persetujuan Men Keu tersebut CACAT HUKUM.

53. Bahwa dalil 50 dan 51 diatas juga menegaskan PENGGUGAT yang berdiam dilahan aquo sejak tahun 1959 s/d digusur pada tanggal 17 Januari 2016 ( $\pm$  57 tahun) berdiam BUKAN DIATAS LAHAN TNI-AD.

54. Bahwa PENGGUGAT SECARA TERUS MENERUS SELAMA 57 tahun berdiam dilahan aquo (yang BUKAN MILIK TNI-AD) dengan MEMBAYAR IPEDA, IREDA, PBB dan rekening listrik (memperkuat GUGATAN No. 11).

55. Bahwa pada Juni 1996 TERGUGAT IV mengeluarkan Surat Keputusan kepada PENGGUGAT agar tidak lagi membayar PBB.

56. Bahwa pada 5 Agustus 2003 PENGGUGAT bersurat kepada Ka. Kan. Pelayanan PBB up. Bagian Penghapusan Pajak agar surat TERGUGAT IV diatas tidak dilaksanakan.

57. Bahwa Surat Ijin Penghunian (SIP) yang dikeluarkan TERGUGAT IV sekitar tahun 2009, dipakai seolah oleh perumahan dilahan aquo adalah milik TNI-AD.

58. Bahwa bangunan dilahan aquo dibangun secara SWAKELOLA (lihat Gugatan No. 11, 28 dan 32).

59. Bahwa TNI-AD TIDAK PERNAH DAPAT menunjukkan TENDER pembangunan lainnya jika bangunan dilahan aquo miik TNI-AD.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

60. Bahwa sampai dengan digusur pada tanggal 17 Januari 2016 lahan a quo BUKAN MILIK TNI-AD karena tidak pernah dapat menunjukkan bukti kepemilikan (GUGATAN No. 51).

61. Bahwa 3 dalil-dalil diatas sebelum dalil ini menegaskan perumahan aquo MILIK PENGGUGAT (lihat Gugatan 58) dan berdiri BUKAN DIATAS LAHAN TNI AD (lihat GUGATAN No.53).

62. Bahwa dalil 65 di atas menegaskan SIP yang dikeluarkan Tergugat IV tidak relevan karena bangunan dan lahan aquo BUKAN MILIK TNI AD.

63. Bahwa dalil 50 menegaskan lahan aquo BUKAN MILIK TNI AD karena belum bersertifikat.

64. Bahwa dalil di atas HARUS DIARTIKAN, surat Persetujuan Men Keu No. S 858/MKOS/1992 tgl. 19 Juli 1992 TIDAK DIDUKUNG DENGAN BUKTI KEPEMILIKAN (CACAT HUKUM).

65. Bahwa dengan suratnya No. (Fotokopi tidak jelas) tgl. 26-6-2010 Pangdam Jaya TERGUGAT V mengajukan permohonan biaya untuk sertifikasi tanah-tanah TNI-AD yang berada di Kodam Jaya.

66. Bahwa dalil di atas menegaskan s/d tahun 2010 lahan aquo BELUM BERSERTIFIKAT (memperkuat dalil 50). Berarti lahan aquo BUKAN BIN TNI-AD (memperkuat dalil 50).

67. Bahwa dalil di atas menegaskan Surat Persetujuan Men-Keu No. S 858/MK03/1992 tanggal 13 Juli 1992 TIDAK DIDUKUNG dengan bukti kepemilikan sertifikat sehingga Surat Persetujuan Men Keu tersebut CACAT HUKUM (memperkuat dalil 52).

68. Bahwa pada lampiran Surat Pangdam Jaya (TERGUGAT V) seperti GUGATAN No. 65 diatas, hal 4 ttk D, Komplek Zeni Mampang yang terletak diwilayah Kodim 0504/Jak Sel, TIDAK TERDAPAT DALAM DAFTAR pengajuan biaya untuk pembuatan sertifikasinya.

69. Bahwa dalil di atas menegaskan lahan a quo TIDAK TERMASUK yang akan diruislag karena BUKAN MILIK TNI-AD.

70. Bahwa Surat Persetujuan Men Keu No. S 858/MK03/1992 antara lain menyebutkan ... "tanah dan bangunan Kodam Jaya Mampang Prapatan Jakarta. TIDAK SPESIFIK menyebut Asrama Zeni Mampang Prapatan.

Halaman 25 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

71. Bahwa Pangdam Jaya (TERGUGAT V) MENAMBAH anak kalimat “Salah satu diantaranya adalah Asrama Zeni Mampang Perapatan Jakarta Selatan”
72. Bahwa Surat Persetujuan Men Keu di atas adalah sebuah Akta Otentik.
73. Bahwa merobah Akta Otentik adalah Tindakan Melakukan Hukum.
74. Bahwa di daerah Mampang Perapatan terdapat beberapa tanah TNI-AD
75. Bahwa didalam Surat Persetujuan Men Keu tidak tercantum adanya Asrama Zeni Mampang Perapatan Jakarta Selatan karena Bukan BIN TNI-AD. (Memperkuat dalil 50).
76. Pada tanggal 27 Januari 2011 TERGUGAT IV mengeluarkan surat Pemberitahuan I Nomor : B/126/II/2011 perihal pemindahan ke Perumahan Benteng Jl. Pabuaran Indah Kalibaru Cilodong Depok. Bahwa pemindahan ke perumahan benteng Jl. Pabuaran Indah Kalibaru Cilodong Depok ditolak PARA PENGGUGAT sebab PARA PENGGUGAT adalah sebagai pemilik tanah dan rumah.
77. Pada tanggal 17 Maret 2011 TERGUGAT IV kembali mengeluarkan Surat Peringatan ke II Pemindahan ke Perumahan Benteng Jl. Pabuaran Indah Kalibaru Cilodong Depok kepada 66 KK Penghuni Asrama Zeni Mampang Prapatan yang intinya memerintahkan PARA PENGGUGAT untuk segera pindah dengan batas waktu 3 x 24 jam terhitung mulai tanggal 21 Maret 2011 s/d 23 Maret 2011 dan apabila tidak dilaksanakan maka akan dilaksanakan pemindahan secara dinas. Hal ini ditolak PARA PENGGUGAT sebab PARA PENGGUGAT merasa adalah pemilik tanah dan rumah a quo;
78. Pada tanggal 30 September 2015 TERGUGAT V mengeluarkan surat peringatan ke-1 (satu) Nomor B/2716/IX/2015 yang isinya agar warga mengosongkan Kompleks Zeni Mampang selambat-lambatnya 21 hari setelah surat peringatan dikeluarkan. Bila tidak diindahkan akan diambil tindakan sesuai dengan hukum yang berlaku. Dalam surat peringatan ini dicantumkan 117 nama yang harus mengosongkan.
79. Pada tanggal 15 Oktober 2015 TERGUGAT V mengeluarkan surat peringatan ke-2 (dua) Nomor B/2861/X/2015 agar warga mengosongkan Komplek Zeni Mampang paling lambat 14 hari setelah dikeluarkannya surat peringatan tersebut, apabila tidak diindahkan akan ditertibkan secara dinas.
80. Pada tanggal 22 Oktober 2015 TERGUGAT V kembali mengeluarkan surat peringatan ke-3 (tiga) Nomor B/294/X/2015 memohon agar warga segera

Halaman 26 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI

#### 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)



mengosongkan Komplek Zeni Mampang paling lambat 7 hari. Setelah dikeluarkannya surat peringatan tersebut, apabila tidak diindahkan akan ditertibkan secara dinas.

81. Bahwa pada tanggal 17 Januari 2016 TERGUGAT V melakukan penggusuran paksa terhadap tempat tinggal Para Penggugat tanpa dapat menunjukkan bukti kepemilikan atas tanah dan rumah.

82. Bahwa saat ini kondisi tanah dalam keadaan kosong tidak ada bangunan, dan pihak TERGUGAT IV memasang plang atau tanda yang berisi informasi bahwa tanah adalah aset TNI c.q MenHan Cq Zeni BMN Nomor 2.01.01.01.002.58. Tindakan TERGUGAT IV merupakan tindakan sepihak yang tidak berdasar.

83. Bahwa TERGUGAT V, mengeluarkan 3 kali Surat Peringatan (SP) kepada PENGGUGAT agar mengosongkan a quo.

84. Bahwa dalam SP-3 No. B/2941/X/2015 tanggal 22 Oktober menyatakan :

1. Pada Hal 2 ttk 2 c:

Pada tanggal 13 Juli 1992 melalui Surat No. S 858/MK.03/1992 Menteri Keuangan mengeluarkan persetujuan penghapusan tanah dan bangunan TNI-AD salah satu diantaranya Asrama Zeni Mampang Jak Sel kepada Menteri Pertahanan.

2. Pada Hal 2 ttk 2 d:

Pada tanggal 17 Oktober 1994 melalui Surat SPTM/14/X/1994 diterbitkan Surat Pelaksanaan Tukar Menukar tanah dan bangunan TNI-AD Asrama Zeni Mampang Prapatan Jak Sel antara TNI cq Dirziad dengan PT. Continental Pratama Jakarta.

3. Pada Hal 2 ttk 2 a:

Menyatakan Asrama Zeni Mampang dengan luas 30.493 M<sup>2</sup> adalah aset TNI-AD dan terdaftar dalam buku inventori No. Reg. 30405010 TANPA tanggal, bulan tahun dan TANPA BUKTI MILIK sebagai PENOPANG.

4. Pada hal 2 ttk I :

Surat Perintah Kasad No. Sprin/1190/V/2013 tanggal 15 Mei 2013 perintah penghapusan dari daftar inventaris TNI-AD tanah dan bangunan di Jl. Buncit Raya/ Jl. Zeni Mampang Prapatan selanjutnya menyerahkan kepada PT. Kontinental Paramitra, dan memasukkan dalam inventaris TNI-AD asset pengganti berupa tanah, bangunan dan prasarana penukarnya dari PT. Continental Paramitra.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

85. Bahwa a quo (perumahan dan lahan) BUKAN milik TNI-AD (GUGATAN 61).
86. Bahwa dalil 89 diatas membatalkan dalil 84 ttk 1, 2, 3 dan 4 karena a quo BUKAN MILIK TNI-AD.
87. Bahwa lahan aquo BUKAN MILIK TNI-AD (GUGATAN 50).
88. Bahwa sampai dengan saat dibongkar pada tgl. 17 Januari 2016 TNI-AD TIDAK PERNAH DAPAT menunjukkan BUKTI KEPEMILIKAN lahan aquo.
89. Bahwa perumahan dilahan aquo milik PENGGUGAT (GUGATAN 61).
90. Bahwa TERGUGAT IV (Dirziad) TIDAK PERNAH DAPAT menunjukkan TENDER pembangunan dilahan a quo.
91. Bahwa dalil 87 s/d 90 diatas MENEGASKAN TERGUGAT V (Pangdam Jaya) telah menggusur paksa aquo yang BUKAN MILIKNYA.
92. Bahwa TERGUGAT V TELAH MELANGGAR HUKUM.
93. Bahwa pada SP-3 hal 2 ttk 2 a dinyatakan Asrama Zeni Mampang dengan luas 30.943 M<sup>2</sup> adalah aset TNI-AD dan terdaftar dalam buku inventaris noreg. 30405010; tanpa tanggal, bulan, tahun dan tanpa BUKTI MILIK sebagai PENOPANG.
94. Bahwa lahan aquo BUKAN MILIK TNI-AD (GUGATAN 50).
95. Bahwa dengan dalil diatas lahan aquo dengan Noreg 305040150 TIDAK DAPAT DIKATAKAN SEBAGAI INVENTARIS TNI-AD.
96. Bahwa SP-3 hal 2 ttk 2d, Kasad pada tanggal 17 Oktober mengeluarkan Surat SPTM/14/X/1994 tentang tukar menukar lahan aquo antara Dit Ziad (TERGUGAT IV) dengan PT Continental Paramitra.
97. Bahwa Surat SPTM diatas CACAT HUKUM karena lahan aquo BUKAN MILIK TNI-AD (GUGATAN NO. 50).
98. Bahwa pada SP-3 hal 2 ttk I melalui SPRIN/1190/V/2013 tanggal 13 Mei 2013 Kasad (TERGUGAT III) memerintahkan MENGHAPUS aquo dari inventaris TNI-AD dan MENYERAHKANNYA kepada PT Continental Paramitra;
99. Bahwa penyerahan lahan aquo seperti yang ditulis pada GUGATAN No. 198 diatas CACAT HUKUM karena lahan aquo BUKAN MILIK TNI-AD (GUGATAN NO. 50).

Halaman 28 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

100. Dalil diatas menegaskan Kasad (TERGUGAT III) telah melanggar hukum karena menyerahkan yang BUKAN MILIKNYA kepada orang lain.

101. Bahwa kedudukan TURUT TERGUGAT III, merupakan Lurah Kelurahan Mampang Prapatan berdasarkan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 7 Tahun 2007 Tentang Panitia Pemeriksaan Tanah adalah termasuk anggota Panitia A yang bertugas melaksanakan pemeriksaan, penelitian dan pengkajian data fisik maupun data yuridis baik di lapangan maupun di kantor dalam rangka penyelesaian permohonan pemberian Hak Milik, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas Tanah Negara, Hak Pengelolaan dan permohonan pengakuan hak atas tanah. Maka TURUT TERGUGAT III secara langsung adalah anggota Panitia A yang menandatangani Rislah Panitia Pemeriksaan Tanah Terkait dengan permohonan hak atas tanah.

102. Bahwa TURUT TERGUGAT IV berdasarkan Menteri Keuangan (Turut Tergugat II) No. S 858/MK/03.1992 tanggal 13 Juli 1992 pada angka 5 adalah sebagai pihak yang memiliki kewenangan dalam menetapkan nilai bangunan yang dipertukarkan dan sebagai pihak mencatat pendaftaran Rumah Negara sebagaimana dimaksud pasal 6 Peraturan Menteri PU No. 22/PRT/M/2008 tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara.

103. Bahwa rumah Para Penggugat bukan merupakan Rumah Negara sebagaimana dijelaskan dalam GUGATAN No. 19 s/d 31.

104. Bahwa sebagaimana yang telah didalilkan sebelumnya, PARA TERGUGAT tidak memiliki bukti yang kuat dalam melakukan klaim terhadap tanah dan rumah yang ditempati oleh PARA PENGGUGAT. Bahwa berdasarkan hal tersebut perbuatan PARA TERGUGAT melakukan penggusuran paksa terhadap tempat tinggal dan perampasan tanah PARA PENGGUGAT merupakan bentuk perbuatan melanggar hukum hak orang lain.

105. Bahwa tidak ada putusan pengadilan yang menyatakan Objek Sengketa merupakan milik PARA TERGUGAT sudah seharusnya sebagian aparaturnya yang baik PARA TERGUGAT melakukan upaya-upaya hukum terlebih dahulu dalam melakukan klaim terhadap Objek Sengketa, salah satu melalui mekanisme pengajuan gugatan perdata di pengadilan negeri tempat tanah berada sehingga dapat melakukan permohonan eksekusi

Halaman 29 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



apabila sudah ada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde). Perbuatan PARA TERGUGAT jelas merupakan tindakan sewenang-wenang yang tidak menjalankan kepastian hukum.

A. TERGUGAT TELAH  
MELAKUKAN PERBUATAN  
MELAWAN HUKUM

106. Bahwa perihal perbuatan melawan hukum secara garis besar diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPperdata);

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

107. Bahwa tanggungjawab atas perbuatan melawan hukum tidak hanya timbul akibat perbuatan secara langsung, tapi juga atas kelalaian atau kurang hati-hatian sebagaimana dimaksud pasal 1366 KUHPperdata

*Setiap orang bertanggung jawab tidak hanya untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kekurang hati-hatiannya.*

108. Bahwa Pasal 1367 ayat (1) KUHPperdata menyebutkan seseorang tidak hanya bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan perbuatannya tapi juga atas kerugian yang disebabkan oleh orang – orang yang berada di bawah tanggungannya dan/atau bawahan-bawahannya;

Pasal 1367 ayat (1)

*Seseorang tidak hanya bertanggungjawab untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya sendiri, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan perbuatan orang-orang yang menjadi tanggungannya atau disebabkan oleh barang-barang yang berada di bawah pengawasannya.*

109. Bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum menurut M. A. Moegni Djodjodirdjo di dalam bukunya yang berjudul “Perbuatan Melawan Hukum” adalah *“Kealpaan berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau melanggar kesusilaan ataupun bertentangan dengan kepatutan yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat tentang orang lain atau barang”*



110. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, suatu perbuatan melawan hukum haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut:2

1. Adanya suatu perbuatan;
2. Perbuatan tersebut melawan hukum;
3. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;
4. Adanya kerugian bagi korban;
5. Adanya hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dengan kerugian;

**B. PERBUATAN YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT**

111. Bahwa suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelaku. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan di sini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (dalam aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu, padahal dia mempunyai kewajiban untuk membuatnya.

112. Bahwa TERGUGAT I telah menguasai lahan aquo yang BUKAN BMN secara tidak sah.

113. Bahwa TERGUGAT II melakukan perbuatan tidak melakukan Tugas dan Kewajibannya sebagai Panglima berdasarkan pasal 15 Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2004 Tentang Tentara Nasional Indonesia.

114. Bahwa TERGUGAT III melakukan perbuatan membuat surat telegram KASAD Nomor ST/1029/2009 tanggal 22 Juni 2009 tentang agar memblokir adanya usaha warga asrama zenii mampang prapatan untuk mensertifikatkan atas nama penghuni, sehingga menimbulkan kerugian bagi PARA PENGGUGAT untuk memperoleh hak atas tempat tinggalnya.

115. Bahwa TERGUGAT III melakukan perbuatan tidak melakukan Tugas dan Kewajibannya berdasarkan Pasal 16 ayat (1) Undang-undang Nomor 34 Tahun 2004 Tentang Tentara Negara Indonesia dan pasal 56 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2010 Tentang Susunan Organisasi Tentara Negara Indonesia.

116. Bahwa atas dasar telegram Kasad tersebut No GUGATAN 96 di atas maka TERGUGAT IV bersurat kepada Lurah Mampang Prapatan



dengan Surat No. B1/578/X/2010 tanggal 29 Oktober 2010 agar TIDAK MELAYANI PENGGUGAT untuk mengurus haknya.

117. Bahwa TERGUGAT IV melakukan Perbuatan-perbuatan yang berakibat kepada hilangnya hak PARA PENGGUGAT untuk mengurus hak-hak atas tanah melakukan perbuatan mengeluarkan peringatan yang tidak memiliki dasar hukum; dan minta Lurah Mampang MEMBLOKIR USAHA USAHA PENGGUGAT untuk menghapus haknya.

118. Bahwa TERGUGAT V melakukan perbuatan pengusuran paksa tempat tinggal, bangunan dan perampasan tanah PARA PENGGUGAT sehingga menimbulkan kerugian yang besar kepada PARA PENGGUGAT.

119. Bahwa TERGUGAT V melakukan perbuatan mengeluarkan surat peringatan I, II, III kepada PARA PENGGUGAT dan menggusur PARA PENGGUGAT sehingga membuat PARA PENGGUGAT kehilangan rumah.

120. Bahwa TERGUGAT VI menerima penyerahan lahan a quo yang bukan BIN TNI-AD dari Kasad (TERGUGAT III).

121. Bahwa sejak tahun 1919, sejak putusan Hoge Raad dalam perkara Lindebaum-Cohen, perbuatan melawan hukum diartikan secara luas sebagai *berbuat atau tidak berbuat* yang bertentangan dengan atau melanggar:

1. Hak subjektif orang lain
2. Kewajiban hukum pelaku
3. Keadaan kesusilaan
4. Kepatutan dalam masyarakat

## C. PERBUATAN TERGUGAT MELANGGAR HAK TANAH PENGGUGAT

123. Berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, alas hak pemilikan suatu tanah haruslah dibuktikan dengan sertipikat yang merupakan alat bukti yang kuat sepanjang data fisik dan data yuridis sesuai dengan surat ukur yang terdapat dalam buku tanah. Selama ini TERGUGAT tidak dapat menunjukkan dasar kepemilikan, hal ini menegaskan bahwa PARA TERGUGAT tidak memiliki hak atas Objek Sengketa.

124. Bahwa sebagaimana yang telah didalilkan sebelumnya, PARA TERGUGAT tidak memiliki bukti yang kuat dalam melakukan klaim terhadap



tanah dan bangunan yang ditempati oleh PARA PENGGUGAT. Bahwa berdasarkan hal tersebut perbuatan PARA TERGUGAT melakukan penggusuran paksa terhadap tempat tinggal dan perampasan tanah PARA PENGGUGAT merupakan bentuk perbuatan melanggar hukum hak orang lain; (penyalahgunaan kekerasan).

125. Bahwa tidak ada putusan pengadilan yang menyatakan Objek Sengketa merupakan milik PARA TERGUGAT sudah seharusnya sebagai aparatur pemerintahan yang baik PARA TERGUGAT melakukan upaya-upaya hukum terlebih dahulu dalam melakukan klaim terhadap Objek Sengketa, salah satu melalui mekanisme pengajuan permohonan eksekusi apabila sudah ada putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap (inkracht van gewisjde). Perbuatan PARA TERGUGAT jelas merupakan tindakan sewenang-wenang yang tidak menjalankan kepastian hukum.

126. Pada tanggal 29 Oktober 2010 TERGUGAT IV mengirimkan surat kepada lurah Mampang Prapatan No.B1/587/X/2010 tanggal 19 Oktober 2010 yang berisi agar tidak melayani/memproses usaha-usaha PARA PENGGUGAT untuk memperoleh keterangan-keterangan yang dapat digunakan sebagai kekuatan hukum atas status penguasaan tanah, kepemilikan bagi para penggugat. (lihat no. 38) hal ini telah melanggar Pasal 14 UU No. 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia

*“Setiap orang berhak untuk berkomunikasi dan memperoleh informasi yang diperlukan untuk mengembangkan pribadi dan lingkungan sosialnya”*

127. Bahwa tanah yang dikuasai oleh PARA PENGGUGAT bukan lah merupakan barang milik negara sebab PARA TERGUGAT tidak pernah membeli tanah tersebut menggunakan beban APBN atau perolehan lainnya secara sah.

#### D. Perbuatan TERGUGAT I, II, III, dan IV MELANGGAR KEWAJIBAN HUKUM SI PELAKU.

128. Bahwa TERGUGAT I sebagai PENGELOLA BMN dilingkungan TNI, tidak melakukan pengendalian yang baik atas TERGUGAT II, III, dan IV. Serta menguasai a quo SECARA TIDAK SAH.

129. Bahwa berdasarkan Pasal 14 UU Nomor 34 Tahun 2004, TERGUGAT II memiliki tugas dan kewajiban memimpin TNI, melaksanakan



kebijakan pertahanan negara menyelenggarakan pembinaan kekuatan TNI serta memelihara kesiagaan operasional.

130. Bahwa berdasarkan Tugas dan Kewajibannya yang telah diberikan oleh Undang-Undang, TERGUGAT II telah melanggar kewajibannya sebagai pimpinan dengan membiarkan terjadinya Peristiwa Pelanggaran Hak Tempat Tinggal yang dilakukan oleh struktur yang berada dibawahnya, padahal diketahui rencana Penggusuran Paksa Telah terpublikasi di Media Sosial.

131. TERGUGAT II membiarkan terjadinya penggusuran paksa yang dilakukan tanpa dasar yang jelas sehingga berakibat kepada PARA PENGGUGAT kehilangan hak atas tanah dan tempat tinggal. Hingga saat ini tidak ada upaya yang dilakukan TERGUGAT II untuk menyelesaikan permasalahan yang terjadi.

132. Bahwa TERGUGAT III memiliki tugas dan kewajiban untuk membantu TERGUGAT II dalam memimpin Angkatan Darat (AD).

133. Bahwa TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melakukan hukum tidak melakukan kewajibannya hukumnya sebagai salah satu pimpinan dengan membiarkan terjadinya Peristiwa Pelanggaran Hak Tempat Tinggal yang dilakukan oleh struktur yang berada dibawahnya, padahal diketahui rencana Penggusuran Paksa telah terpublikasi di Media Sosial.

134. TERGUGAT III membiarkan terjadinya penggusuran paksa yang dilakukan tanpa dasar yang jelas sehingga berakibat kepada PARA PENGGUGAT kehilangan hak atas tanah dan tempat tinggal. Hingga saat ini tidak ada upaya yang dilakukan TERGUGAT III untuk menyelesaikan permasalahan yang terjadi.

135. Bahwa TERGUGAT IV menghalangi hak PENGGUGAT mengurus haknya dengan meminta lurah Mampang memblokir usaha usaha PENGGUGAT.

#### E. PERBUATAN TERGUGAT V MELANGGAR HAK TEMPAT TINGGAL

136. Pebuatan TERGUGAT V menggusur paksa PARA PENGGUGAT melanggar hak tempat tinggal PARA PENGGUGAT yang telah dilindungi oleh berbagai peraturan perundang-undangan, sehingga TERGUGAT V telah melanggar:

*Pasal 28H (1) UUD 1945*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

*Setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.*

Pasal 5 ayat (1) UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman:

*"Negara bertanggung jawab atas penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang pembinaannya dilaksanakan oleh pemerintah."*

Pasal 19 UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman:

- 1) *Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat.*
- 2) *Penyelenggaraan rumah dan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah dan/atau setiap orang untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.*

Pasal 129 UU No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman:

Dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, setiap orang berhak:

- a. *Menempati, menikmati, dan/atau memiliki/memperoleh rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;*
- b. *Melakukan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman;*
- c. *Memperoleh informasi yang berkaitan dengan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;*
- d. *Memperoleh manfaat dari penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman;*
- e. *Memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang dialami secara langsung sebagai akibat penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman; dan*
- f. *Mengajukan gugatan perwakilan ke pengadilan terhadap penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang merugikan masyarakat.*

Halaman 35 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



Pasal 40 UU No. 39 tahun 1999 tentang HAM :

*“Setiap orang berhak untuk bertempat tinggal serta berkehidupan yang layak.”*

Pasal 11 ayat (1) UU No. 11 Tahun 2005 tentang Hak Ekonomi Sosial Budaya (Ratifikasi Konvenan Internasional Tentang Hak Ekonomi Sosial Budaya).

*“Negara mengaku hak setiap orang atas standar kehidupan yang layak bagi keluarganya, termasuk cukup pangan, sandang, dan papan yang layak, dan atas perbaikan kondisi yang berkelanjutan...”*

Pasal 25 ayat (1) Deklarasi Universal Hak-Hak Asasi Manusia

*“Setiap orang berhak atas tingkat hidup yang memadai untuk kesehatan dan kesejahteraan dirinya dan keluarganya, termasuk hak atas pangan, pakaian, perumahan dan perawatan kesehatan serta pelayanan sosial yang diperlukan, dan berhak atas jaminan pada saat menganggur, menderita sakit, cacat, menjadi janda/duda, mencapai usia lanjut atau keadaan lainnya yang mengakibatkan kekurangan nafkah, yang berada diluar kekuasaannya.”*

Pasal 16 General comment No. 7 (1997) tentang Hak atas Tempat Tinggal yang Layak: Pengusiran Paksa

*“Pengusiran tidak boleh menjadikan individu-individu tidak berumah atau rawan terhadap pelanggaran hak-hak asasi manusia lainnya. Dimana orang-orang terimbas tidak mampu menyediakan berbagai kebutuhan mereka sendiri, negara harus menyediakan segala ukuran yang tepat, untuk memaksimalkan sumber daya tersedia, untuk memastikan bahwa perumahan, permukiman, atau akses alternative atas tanah yang produktif, tergantung kasusnya, tersedia.”*

137. Pengusiran paksa didefinisikan dalam komentar umum nomor 7 (1997) Hak atas Tempat Tinggal yang layak sebagai tindakan pemidahan sementara atau permanen yang bertentangan dengan keinginan sejumlah individu, keluarga, dan/atau komunitas atas tanah yang mereka kuasai, tanpa adanya ketetapan-ketetapan dan akses hukum yang layak atau perlindungan lainnya, larangan atas pengusiran paksa tidak berlaku pada pengusiran yang dilakukan secara paksa yang berkaitan dengan hukum dan sejalan dengan ketetapan-ketetapan dalam Perjanjian Internasional Hak Asasi Manusia.<sup>4</sup>



138. Bahwa dalam komentar umum no 4 (1991) Komite HAM mengamati bahwa setiap orang harus memiliki kepastian kedudukan yang menjamin perlindungan hukum dan pengusiran paksa, kekerasan dan ancaman-ancaman lainnya. Dalam Strategi Global Pemukiman tahun 2000 yang disahkan oleh Majelis Umum dalam resolusi 43/181 bahwa kewajiban fundamental (pemerintah) untuk melindungi dan mengembangkan kawasan pemukiman dan lingkungan sekitarnya, bukanya merusak atau menghancurkannya. Hal ini juga diakui dalam agenda 21 yang menyatakan bahwa setiap orang harus dilindungi oleh hukum dari pengusiran paksa dari rumah atau tanah mereka. Dalam agenda pemukiman dinyatakan bahwa pemerintah menyatakan diri "melindungi semua orang dari, dan memberikan perlindungan dan pemulihan oleh hukum dan pengusiran paksa yang bertentangan dengan hukum, menjadikan hak asasi manusia pertimbangan perlindungan prosedural yang tepat dan proses yang diharapkan adalah meliputi:

- a) Sebuah peluang atas pembicaraan yang tulus dengan orang-orang yang terimbas.
- b) Pemberitahuan yang memadai dan rasional kepada semua orang yang terimbas mengenai jadwal pelaksanaan pengusiran.
- c) Informasi mengenai pengusiran-pengusiran yang diajukan.
- d) Khususnya jika melibatkan kelompok-kelompok masyarakat, para pejabat pemerintah atau wakil-wakil mereka harus hadir selama pelaksanaan pengusiran.
- e) Semua orang yang melaksanakan pengusiran itu harus diidentifikasi dengan cepat kecuali memang dikehendaki oleh orang-orang yang terimbas.
- f) Ketetapan atas pemulihan oleh hukum.
- g) Ketetapan sejauh memungkinkan, atas bantuan hukum bagi orang-orang yang membutuhkannya untuk menuntut kompensasi melalui pengadilan.
- h) Ketetapan sejauh memungkinkan, atas bantuan hukum bagi orang-orang yang membutuhkannya untuk menuntut kompensasi melalui pengadilan.



139. Bahwa pengusuran paksa yang dilakukan TERGUGAT V terhadap PARA PENGGUGAT tidak dilakukan dengan musyawarah yang tulus serta tidak adanya pemberitahuan kepada semua orang yang terimbas terkait jadwal pelaksanaan pengusiran.

140. Bahwa berdasarkan keterangan warga, warga tidak diberikan informasi apapun mengenai jadwal pengusuran dilaksanakan. Bahwa warga baru mendapat informasi akan dilakukannya pengusuran sekitar pukul 20.00 WIB, dan pengusuran dimulai pukul 06.00 WIB dimana TNI AD langsung merangsek memasuki pemukiman warga dan segera mengosongkan rumah-rumah warga dimana barang-barang warga masih utuh berada didalam rumah karena warga tidak sempat mengamankan barangnya.

141. Bahwa berdasarkan fakta-fakta di atas, pengusuran paksa yang dilakukan PARA TERGUGAT melawan hukum.

#### F. PERBUATAN TERGUGAT MELANGGAR HAK AMAN

142. Perbuatan TERGUGAT melakukan tindak intimidasi dan kekerasan telah menciptakan ketakutan yang berkepanjangan bagi PARA PENGGUGAT dan trasa traumatik yang mendalam. Sehingga perbuatan TERGUGAT V melanggar hak atas rasa aman. TERGUGAT V telah melanggar peraturan perundang-undangan:

Pasal 28G (1) UUD 1945

*Setiap orang berhak atas perlindungan diri pribadi, keluarga, kehormatan, martabat, dan harta benda yang dibawah kekuasaannya, serta berhak atas rasa aman dan perlindungan dari ancaman ketakutan untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang merupakan hak asasi.*

Pasal 9 UU ayat 2 Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia

*1. Setiap orang berhak hidup tenteram, aman, damai, bahagia, sejahtera lahir dan batin.*

143. Perbuatan TERGUGAT V melakukan pengusuran paksa tanpa memperhatikan kepentingan, kedudukan, hak milik PARA PENGGUGAT merupakan tindakan sewenang-wenang. Sehingga Perbuatan TERGUGAT II melanggar:

Pasal 36 UU No. 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia



(1) *Setiap orang berhak mempunyai milik, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain demi pengembangan dirinya, keluarga, bangsa dan masyarakat dengan cara yang tidak melanggar hukum.*

(2) *Tidak boleh seorangpun boleh dirampas miliknya dengan sewenang-wenang dan secara melawan hukum.*

(3) *Hak milik mempunyai fungsi sosial*

4 Komentra umum No. 7 (1997) Hak Atas Tempat Tinggal yang Layak:  
Pengusiran Paksa (pasal 11)

(1) *Perjanjian Internasional atas Hak-hak Ekonomi, Sosial dan Budaya.*

#### G.PERBUATAN PARA TURUT TERGUGAT

##### 1. TURUT TERGUGAT I

144. Bahwa TURUT TERGUGAT I (Ka-Kan. BPN Jak. Sel) dengan suratnya No. 01/S-P/II/2009, tanggal 13-02-2009, bersurat kepada Ka Kan Wil. BPN DKI (gugatan 45).

145. Bahwa surat dalil di atas berisi saran kepada Ka Kan Wil BPN DKI agar pengukuran lahan a quo yang diajukan TNI-AD supaya pelaksanaannya ditunda dulu karena lahan aquo dalam sengketa (GUGATAN No. 46).

146. Bahwa atas saran tersebut, Ka Kan Wil BPN DKI bersurat kepada Sdr. Wiryawan Hafid qq Ditziad (TERGUGAT IV dengan surat No. 687/09/SP & P/2009 tanggal 02-04-2009) menyatakan pengukuran a quo yang diajukan TNI-AD pelaksanaannya belum dapat ditinda lanjuti sampai sengketa selesai (Gugatan 47).

147. Bahwa Surat Ka Kan Wil BPN DKI tersebut diatas DITEMBUSKAN juga kepada Ka Kan BPN Jak Sel.

148. Bahwa dalil diatas menegaskan, Ka Kan BPN Jak. Sel TAHU pengukuran a quo DITUNDA.

149. Bahwa Lurah Mampang Prapatan Turut Tergugat III pada tanggal 14 Januari 2009 bersurat kepada Ka Kan Wil BPN Jak Sel dengan No. 13/1.711 minta supaya a quo diukur sesuai permintaan PENGGUGAT (Gugatan 36).

150. Bahwa sampai dengan digusur pada tanggal 17 Januari 2016, (7 tahun setelah surat lurah Mampang pada dalil diatas) TIDAK ADA



SERTIFIKAT yang diterbitkan oleh TURUT TERGUGAT I untuk TNI-AD atas lahan a quo. Namun TURUT TERGUGAT I (Ka. Kan BPN Jak Sel) tidak kunjung memproses hak PENGGUGAT untuk mendapat Sertifikat lahan a quo seperti isi Surat Lurah Mampang diatas

2. TURUT TERGUGAT II

151. Bahwa sampai dengan tahun 2009 a quo BUKAN MILIK TNI-AD (GUGATAN No. 50)

Bahwa dengan dalil di atas, BAGAIMANA MUNGKIN surat persetujuan Menteri Keuangan (Turut Tergugat III) No. S 858/MK.03/1992, BISA TERBIT DAHULU (17 tahun lebih awal) yaitu tanggal 29 Mei 1992; padahal tahun 2009 saja TNI-AD belum punya surat ukur; apalagi sertifikat (gugatan No.49).

152. Bahwa dalil di atas MENEGASKAN MEN KU (Turut Tergugat II) TELAH LALAI karena menerbitkan menerbitkan Surat Persetujuan tersebut dalil diatas TANPA BUKTI KEPEMILIKAN sebagai pendukung.

3. TURUT TERGUGAT III

153. Bahwa TURUT TERGUGAT III (Lurah Mampang Prapatan) dengan suratnya No. 13/11.711.1 tanggal 14 Januari 2009 meminta Ka Kan BPN Jak. Sel agar mengukur lahan a quo untuk PENGGUGAT (Gugatan 36).

154. Bahwa dengan suratnya No. B11587/X/2010 tanggal 29 Oktober 2010, TERGUGAT IV (Dirziad) bersurat kepada TURUT TERGUGAT III (Lurah Mampang) dengan Surat No. B1/587/X/2010, tanggal 29 Oktober 2010 AGAR TIDAK MELAYANI usaha-usaha PENGGUGAT untuk mengurus kepemilikan a quo (Gugatan 38).

- Bahwa setelah surat TERGUGAT IV diatas TURUT TERGUGAT III TIDAK PERNAH MAU LAGI merespon jika PENGGUGAT menemuinya untuk membicarakan soal a quo (Diduga akibat TEKANAN dari TERGUGAT IV seperti dalam suratnya)

4. TURUT TERGUGAT IV

155. Menerima pendaftaran Rumah Negara atas permohonan Tergugat IV dimana didalamnya termasuk rumah milik Para Penggugat (*vide pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 Tentang Rumah Negara*).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

156. Mendaftar dan memberikan Surat Keterangan Bukti Pendaftaran Rumah Negara (SKBPRN) dengan penetapan Huruf Daftar Nomor (HDNo) untuk digunakan oleh Tergugat IV dalam menetapkan status Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II termasuk rumah milik Para Penggugat (*vide pasal 6 dan Bab II Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2008 Tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara.*

### III, URAIAN KERUGIAN MATERIIL PARA PENGGUGAT

Bahwa sebagai akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT maka PARA PENGGUGAT mengalami kerugian. PARA PENGGUGAT hingga kini dapat mencatat kerugian PARA PENGGUGAT beserta PARA PENGGUGAT sebesar :

No	Nama	Alamat Lama	Alamat Baru	LT & LB Sesuai PBB	LT & LB Terakhir	Batas Tanah	Total Kerugian
1.	Dodi Sugandi	Jl. Zeni III No. 4	Jl. Siaga Bapenas No. 66	LT 300 M2 LB 257 M2	LT 300 M2 LB 257 M2	B: Tanah Kosong T: Hesti Binti Sakri U: Jl. Zeni III S: M. Suryono	Rp. 1.500.000.000,-
2.	Petra Edhi	Jl. Zeni I No. 2	Jl. Inpres Raya No. 58	LT 165 M2 LB 200 M2	LT 165 M2 LB 200 M2	B: Jl. Zeni Raya T: Bapak Sunarto U: Jl. Zeni 1 S: Eko Sutrisno	Rp. 825.000.000,-
3.	Soleman Satu	Jl. Zeni VI No. 6D	Jl. H. Asmawi No. 57 Duren Tiga	LT 24 M2 LB 18 M2	LT: 120 M2 LB: 242 M2	B: Bp. Alimim T: Bp. Jafeth	Rp. 600.000.000,-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			Jaksel			U: Bp. Jafeth S: Ibu Nurliah	
4.	Muhamad Amin	Jl. Zeni V No. 1H	Jl. Mampang Prapatan 2, RT 10 RW 3	LT 30 M2 LB 120 M2	LT 120 M2 LB 120 M2	B: Jl. Zeni V T: Bp. Sunaryo U: Jl. Zeni I S: Bp. Naryo	Rp. 600.000.000 ,-
5.	Cecep Nuryadi	Jl. Zeni V No. 10H	Jl. Mampang Prapatan IV	LT 18 M2 LB 18 M2	LT 120 M2 LB 100 M2	B: Jl. Zeni T: Bp. Sukar U: H. Endang S: Bp. Giman	Rp. 600.000.000 ,-
6.	Ciptowati Siswoyo	Jl. Zeni I No. 1	Jl. Xeni IV No. 6	LT 18 M2 LB 18 M2	LT 120 M2 LB 100 M2	B: Jl. Zeni T: Petra Edhi U: Sukardi S: Bp. Ponimin	Rp. 675.000.000 ,-
7.	Sustiningsih Subroto	Jl. Zeni III No. 3	Jl. Mujahidin No. 41 Ciracas, PS. Rebo	LT 180 M2 LB 180 M2	LT 180 M2 LB 180 M2	B: Bp. Subagio T: Bp. Markus U: Bp. Purwanto S: Jl. Zeni III	Rp. 900.000.000 ,-
8.	Ari Murtiyatun	Jl. Zeni IV No. 4	BSD Sektor 12	LT 200 M2 LB 60 M2	LT 200 M2 LB 60 M2	B: Jl. Zeni IV T: Bp. Suwandi	Rp. 1.000.000.000 ,-



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

						U: Bp. Suryomo S: Jl. Mampang Prapatan 2	
9.	Marie Suhars oyo	Jl. Zeni II No. 2	Jl. Kaliata Utara No. 37 H, Kalibata Pancoran	LT 135 M2 LB 60 M2	LT 135 M2 LB 100 M2	B: Jl. Zeni T: Iwan B Santoso U: Purwanto S: Jl. Zeni II	Rp 675.000.000
10.	Bogi Rianto	Jl. Zeni IV No. 2	Komplek Villa Tanah Baru Blok E/1	LT 250 M2 LB 100 M2	LT 250 M2 LB 100 M2	B: Bp. Sukardi T: Bp. Supartom o U: Jl. Zeni IV S: Jl. Zeni II	Rp. 1.250.000.0 00
11.	Titik Sariyah	Jl. Zeni II No. 1	Jl. Rawa Geni RT. 002/07 Cipayung- Depok	LT 135 M2 LB 60 M2	LT 135 M2 LB 60 M2	B: Jl. Zeni T: Bp Eko Sutrisno U: Bp Siswoyo S: Jl. MP Prapatan 2	Rp. 1.665.000.0 00,-
13.	M. Syafei	Jl. Zeni II No. 05	Jl. Mp Prapatan VI	LT 150 M2 LB 80 M2	LT 150 M2 LB 180 M2	B: Eko Sutrisno T: Mess Kuera U: Bp Sunarto S: Jl. Zeni 2	Rp 750.000.000



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

14.	Rida Nur Winda	Jl. Zeni I No. 9G	Tegal Parang Utara IV	LT 30 M2 LB 18 M2	LT 111 M2 LB 111 M2	B: Bp. Sukardi T: Bp. Supartomo U: Jl. Zeni 4 S: Mp. Prapatan 2	Rp. 555.000.000
15.	Henny Djamoro	Jl. Zeni VI No. 32		LT 30 M2 LB 30 M2	LT 51 M2 LB 60 M2	B: Jl. Zeni 4	Rp. 255.000.000
16.	Jafeth	Jl. Zeni VI No 10D Kost-kosan	Perum Taman Jati blok C3 No. 2 Jl. M. Toha Periuk Tangerang	LT 24 M2 LB 18 M2	LT 180 M2 LB 160 M2	B: Suhartono T: Jalan Zeni VI U: Makam S: Jamaludin	Rp. 900.000.000 ,-
17.	Jafeth				LT 120 M2 LB 120 M2	B: Jalan Zeni IV T: Saefudin U: Makam S: Soleman S.	Rp. 600.000.000
18.	H. L. Syarief	Jl. Zeni No. 9A	Taman Anyelir 3 blok i 3 No. 11 Kali Mulya Depok	LT 24 M2 LB 18 M2	LT 100 M2 LB 112 M2	B: Jl. Zeni Raya T: Musran U: Passur atiro S: M. Rusli	Rp. 500.000.000
19.	Mohamad	Jl. Zeni No. 9A	Jl. Sawo Manila No.	LT 340 M2	LT 340 M2	B: Darji T: Sakri	Rp. 1.700.000.0



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

	Suryono Saleh		8a, Pejaten, Pasar Minggu	LB 150 M2	LB 150 M2	U: Dody S. S: Jl. Zeni IV	00
20.	Samsudin	Jl. Zeni IV No. 4	Pondok Jati Murni blok W no 6	LT 360 M2 LB 280 M2	LT 340 M2 LB 150 M2	B: Soenarto T:TK Mamiri U:Jl. Zeni I S: Mess Kuwera	Rp. 1.700.000.000
21.	Siti Pradjini	Jl. Zeni II No. 3	Jl. Karang Jaya 11A Pasar Minggu	LT 135 M2 LB 54 M2	LT 135 M2 LB 135 M2	B: Siti Syariah T: Muh. Syafei U: Petra Edhi S: Jl. Zeni II	Rp. 675.000.000
22.	Emmasri Thaib	Jl. Zeni V No. 2 H	Jl. Warung Jati Barat No. 15	LT 24 M2 LB 18 M2	LT 45 M2 LB 45 M2	B: Jl. Zeni V T: Eman U: Moh. Amin S: Tatang	Rp. 225.000.000
23.	Sri V. Pamitansih	Jl. Zeni III No. 5	Jl. Graha Adena I Blok SR 1/36 Graha Raya Bintaro	LT 135 M2 LB 54 M2	LT 135 M2 LB 108 M2	B: Sustiningsih T: Suparwi U: Suliswanto S: Jl. Zeni III	Rp. 675.000.000
24.	Siti Amang	Jl. Zeni III No. 5	Jl. Graha Adena I	LT 69 M2	LT 69 M2	B: Sumadi T:	Rp. 345.000.000



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

			blok SR 1 / 36 Graha Raya	LB 69 M2	LB 69 M2	Harunjaya U: Harpandi S: Supratma n	
25.	Martina Sau	Jl. Zeni VI No. 36	Jl. Percetakan Negara 7A No. 17 JakPus	LT 24 M2 LB 18 M2	LT 60 M2 LB 60 M2	B: Arpandi T: Jl. Zeni VI U: Soleman S: Alexander	Rp. 300.000.000
26.	Maryati	Jl. Zeni No. 10B	Jl. Mp. Prapatan III No. 33	LT 24 M2 LB 18 M2	LT 168 M2 LB 108,5 M2	B: Jl. Zeni Raya T: MCK Umum U: Hamid S: Jl. Zeni I	Rp. 840.000.000
27.	Nurliah D. Lasini	Jl. Zeni VI No. 5D	Jl. Zeni VI No. 5D	LT 18 M2 LB 72 M2	LT 106 M2 LB 100 M2	B: Mansyu r T: Jl. Zeni VI U: Solema n S S: Alexander	Rp. 530.000.000
28.	Endang Werdani ngsih	Jl. Zeni V No. 4H	Jl. Zeni V No. 4H	LT 18 M2 LB 18 M2	LT 144 M2 LB 114 M2	B: Jl. Zeni V T: M. Sulaeman U: H. Tatang S: Naryo	Rp. 570.000.000
29.	Winarso	Jl. Zeni I No. 10 G	Jl. Zeni I No. 10G	LT 18 M2	LT 130 M2	B: M. Amin	Rp. 650.000.000



				LB 130 M2	LB 130 M2	T: MHT (batas got) U: Jl. Zeni I S: Rida Nur W.	
Total Kerugian Para Penggugat							Rp. 22.060.000. 000

*Terbilang : Dua Puluh Dua Milyar Enam Puluh Juta Rupiah.*

157. Bahwa kerugian immaterial dari PARA PENGGUGAT akibat perbuatan yang dilakukan PARA TERGUGAT sebagai akibat dari adanya rasa traumatik pada orang tua, perempuan, anak-anak kesulitan sekolah karena pindah sekolah, harus mencari tempat tinggal baru, kehilangan relasi sosial, tekanan jiwa, rasa takut, rasa malu sebab diberitakan diberbagai media sebagai penghuni tidak sah, dan hilangnya hubungan dengan lingkungan/ekologi yang jika dinilai dengan uang sebesar per Penggugat Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) ATAU Rp. 2.900.000.000 (dua milyar sembilan ratus juta rupiah).

158. Bahwa untuk terjaminnya hak PARA PENGGUGAT, kami memohon agar Majelis pemeriksa perkara aquo agar dapat memberikan putusan sela yaitu memerintahkan agar PARA TERGUGAT untuk dengan tidak melakukan aktivitas apapun di lokasi sengketa;

159. Bahwa untuk menjamin agar nantinya PARA TERGUGAT dapat membayar ganti kerugian terhadap PARA PENGGUGAT, PARA PENGGUGAT juga memohon kepada Majelis Hakim yang mulia untuk meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) terhadap Lahan Tentara Nasional Indonesia berupa tanah Markas Komando Daerah Militer Jayakarta yang terletak di Jalan Mayjen Sutoyo No. 05 Cililitan, Kramat Jati Daerah Khusus Ibukota Jakarta serta menetapkan kewajiban bagi PARA TERGUGAT untuk membayar uang paksa (dwaangsom) kepada PARA PENGGUGAT sebesar Rp. 1.600.000,- (satu juta enam ratus ribu rupiah) per harinya untuk, apabila PARA TERGUGAT tidak menjalankan perintah Majelis Hakim yang mulia yang tertuang dalam putusan pada perkara a quo.

PETITUM



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Berdasarkan seluruh uraian diatas, maka PARA PENGGUGAT dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan Mengadili serta memutus perkara ini berkenan untuk memutuskan:

## DALAM PENUNDAAN

1. Mengabulkan permohonan penundaan yang diajukan PENGGUGAT
2. Mewajibkan dan memerintahkan PARA TERGUGAT untuk tidak melakukan aktifitas apapun dilahan objek sengketa.

## DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan GUGATAN PARA PENGGUGAT
2. Menyatakan PARA TERGUGAT dan PARA TURUT TERGUGAT telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Memerintahkan TURUT TERGUGAT I untuk menerbitkan sertifikat yang diajukan PARA PENGGUGAT namun diblokir oleh TERGUGAT III dan IV.
4. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah pemilik sah rumah yang telah digusur paksa oleh TERGUGAT V.
5. Menghukum TURUT TERGUGAT II mematuhi putusan ini dengan mengeluarkan tanah dan rumah a quo sebagai barang milik negara.
6. Menghukum PARA TERGUGAT untuk menyerahkan objek sengketa kepada PARA PENGGUGAT dalam keadaan kosong tanpa beban yang menguntai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas ijinnya.
7. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar segala kerugian yang dialami oleh PARA PENGGUGAT, yakni sebesar Rp. 24.960.000.000,- dengan perincian:

Kerugian Materiil	Rp. 22.060.000.000,-
Kerugian Immateriil	Rp. 2.900.000.000,-
Jumlah	Rp. 24.960.000.000,-

*Terbilang : Dua Puluh Empat Milyar Sembilan Ratus Enam Puluh Juta Juta Rupiah*

8. Menghukum PARA TERGUGAT untuk mebayar segala kerugian biaya perkara yang timbul dari perkara ini secara tanggung renteng;

Halaman 48 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, meskipun ada upaya verzet, banding, kasasi, perlawanan dan/atau peninjauan kembali (uitvoerbaar bij Voorraad.)

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Ex a quo et bono

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Pembanding semula Penggugat II; III; XVII; XVIII; XX; tersebut, maka Para Terbanding semula Para Tergugat dan Para Turut Terbanding semula Para Turut Tergugat telah memajukan jawabannya, sebagai berikut:

## JAWABAN TERBANDING I SEMULA TERGUGAT I :

### **DALAM PROVISI**

1. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat kecuali tentang hal-hal yang tegas diakui kebenarannya.
2. Bahwa dasar para Penggugat menghuni/menempati tanah dan bangunan di Kompleks Zeni Mampang Prapatan Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan berdasarkan Surat Izin Perumahan (SIP) yang dikeluarkan oleh TNI AD yakni Kodam Jaya/Jayakarta. Surat Izin Perumahan (SIP) atas nama para Penggugat bukan bukti hak kepemilikan (Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 224 K/Pdt/2014 tanggal 17 Juni 2014).
3. Bahwa bukti hak kepemilikan Kemhan cq. Mabes TNI cq. TNI AD atas tanah di Kompleks Zeni Mampang Prapatan Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan yakni:
  - a. Terdaftar dan tercatat dalam Buku Inventaris Nomor Registrasi: 30504010 dan tercatat dalam Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor Kode UAKPB 012.22.01.344458. 002.KD.
  - b. Sertifikat Hak Pakai Nomor 141/Kelurahan Mampang Prapatan a.n. Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia seluas 29.101 m<sup>2</sup> tanggal 27 September 2016.
5. Bahwa terhadap tuntutan provisi para Penggugat tidak berdasar, sangat lemah dan telah menyentuh pada pokok perkara, maka tuntutan provisi yang dimohonkan para Penggugat sudah seharusnya tidak dapat diterima.

Halaman 49 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1070 K/Sip/1975 tanggal 7 Mei 1973, menyatakan: "Tuntutan provisionil yang tercantum dalam Pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan; tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima".

b. Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juni 2000 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan provisionil, menyatakan: "Persyaratan-persyaratan dalam putusan provisi yang harus dipenuhi, sedangkan dalil dari para Penggugat tentang tuntutan provisi adalah sangat lemah dan tidak mendasar serta telah masuk pada substansi pokok perkara".

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang telah dijelaskan oleh Tergugat I dalam bagian eksepsi mohon secara *mutatis mutandis* dianggap pula sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara.

2. Bahwa Tergugat I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat kecuali tentang hal-hal yang tegas diakui kebenarannya dan tidak merugikan Tergugat I.

3. Bahwa Tergugat I menolak dalil para Penggugat yang intinya menyatakan "Bahwa para Penggugat menguasai tanah dan membangun tempat tinggal secara swakelola di Kompleks Zeni Mampang bukan dari dana APBN TNI AD" dengan tanggapan sebagai berikut:

a. Bahwa para Penggugat adalah Purnawirawan, Warakawuri dan Janda/Anak Purnawirawan sebelum menghuni/menempati tanah dan bangunan di Kompleks Zeni Mampang Prapatan Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan terlebih dahulu mengajukan permohonan untuk memperoleh Surat Izin Perumahan (SIP) yang dikeluarkan oleh Kodam Jaya/Jayakarta. Para Penggugat diberikan kesempatan oleh kesatuan untuk tinggal di atas tanah tersebut, ini sangat jelas tertuang dalam SIP atas nama para Penghuni, diantaranya yaitu:

1) Surat Keputusan Izin Perumahan Nomor: SKIP/381-4/IX/1979 tanggal 25 September 1979 a.n. Memet Effendie, Letkol Czi NRP.

Halaman 50 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 19406 (Orang Tua dari Penggugat I), Danyon Zipur-1 Jankom AD, untuk menempati rumah dinas TNI AD Jln Zeni III No. 4 Mampang Prapatan Jakarta, ditempati mulai tanggal 15 Juli 1973;
- 2) Surat Keputusan Izin Perumahan Nomor: SKIP/266-4/VII/1980 tanggal 1 Juli 1980 a.n. Ir. Siswoyo, Lektol Czi NRP. 24673 (Orang Tua dari Penggugat II), Jabatan Karo Ren Bin Jankesad Jawatan Konstruksi AD, untuk menempati rumah dinas AD di Jalan Zeni I No. 1 Mampang Prapatan Jakarta, ditempati mulai tanggal 23 Desember 1970;
  - 3) Surat Izin Perumahan (SIP) Nomor: SIP/174-4/VI/1984 dan merupakan pembaharuan dari SKIP Nomor: 055-4/II/1979 tanggal 6 Juni 1984, a.n. Soebroto, Kolonel Czi . NRP. 18447 (Suami dari Penggugat VII), untuk menempati Rumah Dinas TNI AD di Jalan Zeni III No. 3 Mampang Prapatan, yang ditempati sejak tanggal 3 Agustus 1968;
  - 4) Surat Keputusan Izin Perumahan Nomor: SKIP/116-4/IV/1980 tanggal 7 April 1980 a.n. Suharsoyo, Letkol Czi NRP. 18749 (Suami dari Penggugat IX), Jabatan Gumil Pusdikzi Kobangdiklat, untuk menempati rumah dinas TNI AD, ditempati mulai tanggal 5 Januari 1973.
  - 5) Surat Izin Perumahan (SIP) Nomor : SIP/306-4/III/1982 dan merupakan pembaharuan dari SIP Nomor 562-4/X/1978 tanggal 12 Oktober 1978, a.n. Soepartono, Letkol (Purn) NRP. 13937, (Orangtua dari Penggugat X), untuk menempati Rumah Dinas TNI AD di Jalan Zeni IV No. 4 Mampang Prapatan;
  - 6) Surat Izin Perumahan Nomor: SIP/720-4/II/1979 tanggal 4 Januari 1979 a.n. Ponimin S, Peltu NRP. 388438 (Orang Tua dari Penggugat XI), Jabatan Bati Jankon/Adc Mayjen Ir. R. Soedarto, untuk menempati rumah dinas TNI AD Jalan Zeni 2 No. 1 Rt 004/Rw 03 Mampang Prapatan Jakarta;
  - 7) Surat Keputusan Izin Perumahan Nomor: SKIP/721-4/II/1979 tanggal 4 Januari 1979 a.n. Sapri, Kapten Czi NRP. 312399 (Orang Tua dari Penggugat XIII), Jabatan Pama Paszi Puszi Kobangdiklat TNI AD, untuk menempati rumah dinas TNI AD

Halaman 51 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI

#### 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)



Jalan Zeni II/5 Rt 004/03 Mampang Prapatan Kebayoran Baru,  
ditempati sejak tanggal 4 Agustus 1961;

- 8) Surat Izin Perumahan Nomor: SIP/527-4/VIII/1988 tanggal 10 Agustus 1988 a.n. Wagimin Harjosuwarno, Kapten (Purn) NRP. 217985 (Orang Tua dari Penggugat XVI), untuk menempati rumah dinas TNI AD Jalan Zeni II No. 6 Rt. 004/03 Mampang Prapatan, ditempati mulai tanggal 4 Agustus 1961;
- 9) Surat Izin Perumahan Nomor: SIP/927-4/IX/1989 tanggal 9 September 1989 a.n. Moh Suryono Saleh, Kolonel Chb NRP. 19465 (Penggugat XIX), Jabatan Inspektur Bakorstanas/Setbid VIII Bakorstanas, untuk menempati rumah dinas TNI AD Jl. Zeni IV No. 5 Mampang Prapatan, ditempati mulai tanggal 16 Oktober 1987;
- 10) Surat Izin Perumahan Nomor: SIP/744-4/V/1982 tanggal 18 Mei 1982 a.n. Samsudin, Kolonel Inf NRP. 18473 (Penggugat XX), untuk menempati rumah dinas AD di Jalan Zeni I No. 4 Komplek Mampang Prapatan, ditempati mulai tanggal 1 Juli 1979;
- 11) Surat Keputusan Izin Perumahan Nomor: SKIP/271-4/XI/1977 tanggal 22-11-1977 a.n. Eko Sutrisno, Peltu NRP. 388469 (Orangtua dari Penggugat XXI), untuk menempati Rumah Dinas TNI AD di Komplek Zeni Mampang Prapatan Kebayoran Baru, yang ditempati sejak tanggal 13 Juli 1964; dan
- 12) Surat Keputusan Izin Perumahan Nomor: SKIP/121-4/IV/1980 tanggal 12 April 1980 a.n. Marcus Sutatmadji, Letkol Czi. NRP. 18474 (Orang Tua dari Penggugat XXIII), untuk menempati Rumah Dinas TNI AD di Jalan Zeni III Nomor 5 Komplek Zeni Mampang Prapatan Kebayoran Baru, yang ditempati sejak tanggal 2 Februari 1961;

b. Bahwa berdasarkan ketentuan larangan bagi pemegang SIP yakni Pasal 11 ayat (1) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, menyatakan "Setiap anggota berhak menempati satu rumah negara dan untuk dapat menghuni rumah negara sebagaimana dimaksud Pasal 10, anggota harus memiliki SIP".



c. Berdasarkan Pasal 1 ayat (6) Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara menyatakan "Rumah Negara Golongan II adalah Rumah Negara yang mempunyai hubungan yang tidak dapat dipisahkan dari suatu instansi dan hanya disediakan untuk didiami oleh Pegawai Negeri dan apabila telah berhenti atau pensiun rumah dikembalikan kepada negara".

d. Berdasarkan Pasal 11 ayat (9) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia menyatakan "hak menempati rumah negara berakhir apabila anggota diberhentikan dengan hormat karena pensiun atau meninggal dunia".

e. Bahwa objek sengketa tanah dan bangunan rumah di Kompleks Zeni Mampang Prapatan Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan bukan diperoleh dari swakelola para Penggugat selaku penghuni Kompleks Zeni Mampang Prapatan melainkan perolehannya dari pembelian tahun 1959 oleh TNI AD dari 29 (dua puluh sembilan) pemilik asal menggunakan beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) berdasarkan peta tanah milik rakyat dalam Persil Nomor 13 tanggal 31 Desember 1958 Desa Mampang Prapatan dari Kepala Pendaftaran Tanah Milik (PTM) Jatinegara seluas 30.493 m<sup>2</sup>.

f. Bahwa pembelian tanah Kompleks Zeni Mampang Prapatan, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan Tanah oleh Kemhan cq. TNI AD yang dilakukan melalui Panitia Pembebasan Tanah Wilayah Swatantra Tingkat I Kotapraja Jakarta Raya, berdasarkan:

- 1) Surat Penyerahan Hak tahun 1959 yang ditandatangani oleh Lurah Mampang Prapatan dan Achmad Rodji serta telah dibayarkan oleh PKMBM Adm Nomor 286 a.n. Ltd Cku Misran Hadiprajitno NRP. 216828.
- 2) Surat Kuasa tanggal 25 Desember 1958 dari Mohamad Musi dkk (27 orang) kepada Achmad Rodji untuk mengurus dan menjual tanah hak milik yang terletak di Desa Mampang Prapatan yang diketahui oleh Lurah Mampang Nomor



423/18/58 dan dibukukan di Wedana Kramatdjadi Nomor 51/1959 tanggal 27 Januari 1959.

3) Surat Pernyataan Penjualan Tanah tanggal 7 Desember 1959 a.n. Moh Husin dkk (27 orang), seluas ± 30.493 m<sup>2</sup> dan seharga Rp. 1.127.947,60 (satu juta seratus dua puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh tujuh rupiah enam puluh sen) yang diketahui oleh Lurah Mampang Prapatan Nomor 188/6/59 dan diketahui oleh Wedana Mampang Prapatan Nomor 804/22/1959 serta diketahui oleh Wedana Kramadjadi Nomor 141/'59 tanggal 11 Desember 1959.

4) Daftar tanah dan nama pemiliknya yang telah dibeli dengan biaya menggunakan beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) sebesar Rp. 1.127.947,60 (satu juta seratus dua puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh tujuh rupiah enam puluh sen) sebanyak 29 orang yakni:

- a) Moh Husim, Girik Nomor 1622 dan 616, seluas 7.529 m<sup>2</sup>.
- b) Muhtar, Girik Nomor 1395, seluas 3.290 m<sup>2</sup>.
- c) Muhamad, Girik Nomor 649, seluas 1.210 m<sup>2</sup>.
- d) Samai, Girik Nomor 1388 dan 1372, seluas 3.290 m<sup>2</sup>.
- e) Patimah Pungut, Girik Nomor 1004, seluas 630 m<sup>2</sup>.
- f) Asni, Girik Nomor 1001, seluas 1.150 m<sup>2</sup>.
- g) Ipat H, Girik Nomor 411, seluas 910 m<sup>2</sup>.
- h) Matan, Girik Nomor 589, seluas 2.977 m<sup>2</sup>.
- i) Anwar, Girik Nomor 213, seluas 520 m<sup>2</sup>.
- j) Minan, Girik Nomor 213, seluas 570 m<sup>2</sup>.
- k) Subari, Girik Nomor 1656, seluas 610 m<sup>2</sup>.
- l) Ramli Hasan, Girik Nomor 1655, seluas 510 m<sup>2</sup>.
- m) Siti Usman, Girik Nomor 998, seluas 200 m<sup>2</sup>.
- n) Enur, Girik Nomor 1492, seluas 1.180 m<sup>2</sup>.
- o) Saairah, Girik Nomor 589, seluas 170 m<sup>2</sup>.
- p) H. Abdul Hamid, Girik Nomor 1, seluas 1.780 m<sup>2</sup>.
- q) Alijas, Girik Nomor 589, seluas 100 m<sup>2</sup>.
- r) Rohajah, Girik Nomor 1007, seluas 310 m<sup>2</sup>.
- s) Romli Mechi, Girik Nomor 616, seluas 250 m<sup>2</sup>.
- t) Mohamad Bandul, Girik Nomor 1107, seluas 702 m<sup>2</sup>.
- u) Entong Kiwil, Girik Nomor 535, seluas 763 m<sup>2</sup>.



- v) Mohamad Djen, Girik Nomor 1661, seluas 147 m<sup>2</sup>.
- w) Milik Desa, Girik Nomor D 14, seluas 235 m<sup>2</sup>.
- x) Amat, Girik Nomor 1517, seluas 255 m<sup>2</sup>.
- y) Entong, Girik Nomor 1417, seluas 249 m<sup>2</sup>.
- 5) Peta Tanah Milik Rakyat dalam Persil Nomor 13 Desa Mampang Prapatan dari Kepala Pendaftaran Tanah Milik (PTM) Jatinegara tanggal 31 Desember 1958 seluas ± 30.493 m<sup>2</sup>.

g. Bahwa berdasarkan Instruksi Presiden RI Nomor 3 Tahun 1971 tanggal 30 Maret 1971, yang intinya menyatakan bahwa tanah-tanah milik negara dilaksanakan inventarisasi termasuk tanah negara (Sub Terr III-D K.M.K.B-DR) di Kompleks Zeni Mampang Prapatan, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan menjadi tanah milik negara/kekayaan negara dan tercatat dalam buku inventaris Nomor Registrasi 30504010 beserta bangunan asrama/rumah dinas dan sarana prasarannya yang ada di atasnya digunakan untuk Asrama Batalyon Zeni Konstruksi II/DW Menzikon Ditziad.

h. Bahwa pada tahun 1992 tanah dan bangunan di Kompleks Zeni Mampang Prapatan Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan dilaksanakan tukar menukar (*Ruislag*) dengan PT. Continental Paramitra sesuai Surat Menteri Keuangan RI Nomor: S-858/MK.03/1992 tanggal 13 Juli 1992 tentang Persetujuan Penghapusan Tanah dan Bangunan Asrama Zeni Mampang Prapatan dan dilaksanakan Perjanjian Tukar Menukar (*Ruislag*) sesuai dengan Surat Perjanjian Tukar Menukar (SPTM) Nomor: SPTM/14/X/1994 tanggal 17 Oktober 1994 dengan aset pengganti:

- 1) Yonzikon 12, terdiri dari:
  - a) Tanah seluas 311.570 m<sup>2</sup> di Desa Langkan Banyuasin Sumatera Selatan.
  - b) Bangunan Perkantoran, Perumahan dan Prasarana di Langkan Banyuasin Sumatera Selatan.
  - c) Bangunan Perkantoran, Perumahan dan Prasarana di Kramasan Palembang.



- 2) Menzikon. Bangunan perkantoran dan perumahan di Desa Pekayon Pasar Rebo Jakarta Timur.
  - 3) Ditziad, berupa:
    - a) Perumahan dan prasarana di Desa Srengseng Sawah Jakarta Selatan.
    - b) Perumahan, fasilitas dan prasarana di Kebon Manggis Jakarta Timur.
  - 4) Brigif Kostrad, berupa fasilitas olah raga.
  - 5) Pusdikzi, berupa ruang kelas dan perumahan di Bogor.
  - 6) Kizi Jihandak, berupa perkantoran dan perumahan.
- i. Bahwa PT. Continental Paramitra melaksanakan kesepakatan bersama dengan warga Kompleks Zeni Mampang Prapatan, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan sebanyak 117 KK yang diketahui oleh Ditziad tanggal 17 Oktober 1994 serta ditindaklanjuti dengan pemilihan lokasi di Kalibaru Sukmajaya Depok sebagai lokasi baru pemukiman warga sesuai dengan hasil keputusan rapat anggota tim pada tanggal 8 Nopember 1995.
- j. Bahwa pengadaan tanah di Kalibaru Sukmajaya Depok oleh PT. Continental Paramitra dikuasakan kepada Yayasan Benteng Ditziad sedangkan pembangunannya dikuasakan kepada PT. Raka Utama, sesuai kesepakatan bersama tanggal 17 Oktober 1994 untuk dimiliki oleh warga Kompleks Zeni Mampang Prapatan Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, yaitu:
- 1) Untuk PNS, rumah type 38 dengan luas tanah 150 m<sup>2</sup>.
  - 2) Untuk Ba/TA, rumah type 45 dengan luas tanah 150 m<sup>2</sup>.
  - 3) Untuk Bati, rumah type 54 dengan luas tanah 180 m<sup>2</sup>.
  - 4) Untuk Pama, rumah type 70 dengan luas tanah 200 m<sup>2</sup>.
  - 6) Untuk Pamen (Mayor/Letkol), rumah type 90 dengan luas tanah 300 m<sup>2</sup>.
  - 7) Untuk Pati/Kolonel, rumah type 120 dengan luas tanah 400 m<sup>2</sup>.
- k. Disediakan uang pindahan masing-masing sebagai berikut:
- 1) PNS/Ba/TA/Bati/Janda/Anak yang ditinggalkan, sebesar Rp. 20.000.000,-.
  - 2) Pama/Janda/Anak yang ditinggalkan, sebesar Rp. 30.000.000,-.
  - 3) Pamen/Janda/Anak yang ditinggalkan, sebesar Rp. 40.000.000,-.



- 4) Kolonel, sebesar Rp. 50.000.000,-.
  - 5) Pati, sebesar Rp. 75.000.000,-.
- I. Bahwa dari sebanyak 117 KK, ternyata baru sebanyak 57 KK warga Komplek Mampang Prapatan yang telah melaksanakan pindah dan sisanya sebanyak 60 KK belum melaksanakan pindah, karena beranggapan bahwa tanah tersebut adalah tanah negara yang dapat diajukan haknya melalui pendaftaran tanah secara sporadis.
  - m. Kemudian sebagian warga yang mengatasnamakan Panitia Perwakilan Warga Komplek Zeni Mampang Prapatan mengajukan permohonan pensertifikatan tanah di Kompleks Zeni Mampang Prapatan, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan ke BPN dengan dasar penguasaan tanah sporadis, sehingga Dirziad melakukan pemblokiran ke Badan Pertanahan Nasional sebagaimana Surat dari Dirziad Nomor: B/212/II/2009 tanggal 11 Februari 2009.
  - n. Berdasarkan Surat Telegram dari Kasad Nomor: ST/1029/2009 tanggal 22 Juli 2009 yang intinya memerintahkan untuk mempertahankan dan memblokir segala usaha dari pihak lain untuk pensertifikatan di atas tanah Asrama Zeni Mampang Prapatan.
  - o. Langkah yang diambil oleh TNI AD tersebut didasarkan pada Pasal 42 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, menyatakan "Pengamanan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum".
  - p. Pada tanggal 27 September 2016 terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 00141/Kelurahan Mampang Prapatan a.n. Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia seluas 29.101 m<sup>2</sup>.
  - r. Berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan "Sertifikat adalah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan".



- t. Berdasarkan Pasal 43 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, menyatakan "Barang Milik Negara/Daerah berupa tanah harus disertipatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/ Pemerintah Daerah yang bersangkutan".

Berdasarkan uraian tersebut di atas, tidak berdasarkan hukum para Penggugat menyatakan sebagai pemilik obyek sengketa, para Penggugat hanya mendalilkan memperoleh dengan cara menguasai tanah dan membangun tempat tinggal secara swakelola, para Penggugat tidak menjelaskan dengan jelas dan rinci bagaimana cara para Penggugat memperoleh obyek sengketa, maka dalil gugatan para Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak.

4. Bahwa Tergugat I menolak dalil para Penggugat yang intinya menyatakan "Obyek sengketa bukan merupakan Barang Milik Negara dan tidak menggunakan APBN", dengan tanggapan sebagai berikut:

- a. Bahwa seperti Tergugat I telah uraikan pada angka 3 di atas, tanah obyek sengketa diperoleh dari pembelian tahun 1959 oleh TNI AD dari 29 (dua puluh sembilan) pemilik asal dengan menggunakan beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN) berdasarkan peta tanah milik rakyat dalam Persil Nomor 13 tanggal 31 Desember 1958 Desa Mampang Prapatan dari Kepala Pendaftaran Tanah Milik (PTM) Jatinegara seluas 30.493 m<sup>2</sup>.

- b. Bahwa Kompleks Zeni Mampang Prapatan, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan menjadi tanah milik negara/kekayaan negara dan tercatat dalam buku inventaris Nomor Registrasi 30504010 beserta bangunan asrama/rumah dinas dan sarana prasarannya yang ada di atasnya digunakan untuk Asrama Batalyon Zeni Konstruksi II/DW Menzikon Ditziad.

- c. Bahwa tanah obyek sengketa milik oleh Kemhan c.q. TNI AD telah bersertifikat Hak Pakai Nomor 00141/Kelurahan Mampang Prapatan a.n. Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia, seluas 29.101 m<sup>2</sup>.



d. Berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah RI Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yang menyatakan:

ayat (1). Barang Milik Negara/Daerah meliputi: 1) barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Daerah; dan 2) barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah.

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

1) barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenisnya;

2) barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak;

3) barang yang diperoleh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau

4) barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

e. Berdasarkan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menyatakan "Sertifikat adalah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan".

f. Berdasarkan Pasal 43 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, menyatakan "Barang Milik Negara/Daerah berupa tanah harus disertipikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan".

Berdasarkan uraian tersebut di atas, tidak berdasarkan hukum para Penggugat menyatakan obyek sengketa bukan Barang Milik Negara dan tidak menggunakan APBN, maka dalil gugatan para Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak.



5. Bahwa Tergugat I menolak dalil para Penggugat yang intinya menyatakan “Bahwa obyek sengketa bukan milik negara/milik TNI AD karena para Penggugat selama 57 (lima puluh tujuh) tahun telah membayar IPEDA, IREDA, PBB dan Listrik”, dengan tanggapan sebagai berikut:

a. Bahwa pembayaran IREDA, IPEDA, PBB dan Listrik yang dilakukan para Penggugat merupakan kewajiban dari para Penggugat sebagai penghuni rumah dinas/rumah Negara, bukan sebagai bukti kepemilikan terhadap tanah dan bangunan yang ditempati para Penggugat.

b. Berdasarkan Pasal 12 ayat (1) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, yang menyatakan “Penghuni rumah negara wajib: a) Membayar sewa rumah negara sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan; b) Membayar rekening listrik, air, telepon dan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB); dan c) Memelihara, mengamankan dan memanfaatkan rumah negara sesuai dengan fungsinya”.

c. Berdasarkan Penjelasan Pasal 4 ayat (1) Undang Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, yang menyatakan “Tanda pembayaran/ pelunasan bukan merupakan bukti pemilikan hak”.

d. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960, yang menyatakan “Surat Petuk Bumi (sekarang PBB) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat bumi dan bangunan tersebut”.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, tidak berdasarkan hukum para Penggugat menyatakan obyek sengketa bukan Barang Milik Negara dengan alasan bahwa para Penggugat selama 57 (lima puluh tujuh) tahun telah membayar IPEDA, IREDA, PBB dan Listrik, maka dalil gugatan para Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak.

6. Bahwa Tergugat I menolak dalil para Penggugat yang intinya menyatakan “Para Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan mendaftarkan hak atas tanah yang dikuasai para Penggugat selama puluhan tahun dan diklaim sebagai rumah negara sehingga



menimbulkan kerugian bagi para Penggugat baik materiil maupun immaterial”, dengan tanggapan sebagai berikut:

- a. Bahwa dalil para Penggugat adalah benar dan tidak mendasar, karena tanah dan bangunan adalah bukan milik para Penggugat melainkan milik Kemhan c.q. TNI AD dan bukti kepemilikan Kemhan cq. TNI AD telah diuraikan di atas dan tidak terbantahkan lagi kebenarannya.
- b. Berdasarkan Pasal 42 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, menyatakan “Pengamanan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum”.
- c. Berdasarkan Pasal 43 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, menyatakan “Barang Milik Negara/Daerah berupa tanah harus disertipikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/ Pemerintah Daerah yang bersangkutan”.
- d. Berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata bahwa untuk dapat dikatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum harus memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum yaitu:
  - perbuatan yang melanggar hukum;
  - adanya kerugian;
  - adanya kesalahan;
  - hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.Bahwa yang dimaksud perbuatan yang melanggar hukum yaitu perbuatan meliputi berbuat dan tidak berbuat.
- e. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, Tergugat I melaksanakan perintah peraturan perundang-undangan dengan melakukan pengamanan Barang Milik Negara secara administrasi dengan mendaftarkan hak atas tanah obyek sengketa ke BPN, hal tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, unsur perbuatan melawan hukum tersebut, Para Penggugat tidak dapat membuktikan tentang adanya perbuatan melawan hukum, bahkan sebaliknya justru Para Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan terus menerus



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengkalim Barang Milik Negera sebagai milik Para Penggugat, maka dalil gugatan Para Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak.

7. Bahwa Tergugat I menolak dalil para Penggugat tentang Permohonan Penundaan untuk tidak melakukan aktivitas apapun dilahan obyek sengketa, dengan tanggapan sebagai berikut:
  - a. Bahwa tanah dan bangunan Kompleks Zeni Mampang Prapatan Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan adalah aset TNI AD yang telah terdaftar dalam Buku Inventaris Nomor Register 30504010 dan tercatat dalam Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor Kode UAKPB 012.22.01.344458. 002.KD, seluas 30.493 m<sup>2</sup>.
  - b. Tanah tersebut telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 141/Kelurahan Mampang Prapatan a.n. Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia, seluas 29.101 m<sup>2</sup> tanggal 27 September 2016, sedangkan para Penggugat sama sekali tidak mempunyai bukti yang kuat atas dalil gugatannya.
  - c. Keberadaan para Penggugat adalah berawal dari ditempatkan oleh TNI AD berdasarkan SIP, maka penguasaan/menempati obyek sengketa dengan sendirinya para Penggugat harus tunduk pada aturan dan kebijakan mengenai perumahan serta Para Penggugat tidak mempunyai hak kepemilikan.
  - d. Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juni 2000 tentang Putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan provisionil, menyatakan:  
Point 4.  
"Selanjutnya, Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:"
    - a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*Handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.
    - b. Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.

Halaman 62 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/ lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik.
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.
- e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv.
- f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.
- g. Pokok sengketa mengenai bezitsrecht.

#### Point 9.

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

Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bijvoorraad*) dan provisionil, menyatakan:

"Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2000 yang menyebutkan "Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama".

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

Bahwa terhadap ketentuan tersebut di atas, telah jelas dinyatakan persyaratan-persyaratan dalam tuntutan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan putusan provisi yang harus dipenuhi, sedangkan dalil



dan bukti dari para Penggugat adalah sangat lemah dan tidak mendasar, sehingga tidak alasan untuk melarang para Tergugat melakukan aktivitas di atas tanahnya sendiri.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan para Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

8. Bahwa Tergugat I menolak dalil para Penggugat tentang Permohonan meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap lahan TNI berupa tanah Markas Komando Daerah Militer Jakarta di Jl. Mayjen Sutoyo No. 05, Cililitan, Kramat Jati, DKI Jakarta, dengan tanggapan sebagai berikut:

- a. Bahwa permohonan para Penggugat untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap tanah Markas Kodam Jaya/Jayakarta di Jl. Mayjen Sutoyo No. 05, Cililitan, Kramat Jati, Jakarta Timur sangat mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum.
- b. Bahwa bukti kepemilikan para Penggugat terhadap obyek sengketa sangat lemah dan tidak berdasar untuk mengajukan permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*).
- c. Bahwa Tergugat I telah dengan jelas menerangkan kepemilikan TNI AD terhadap obyek sengketa, kepemilikan TNI AD sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat serta sudah menjadi aset Barang Milik Negara yang harus dipertahankan.
- d. Bahwa tentang larangan untuk menyita terhadap Barang Milik Negara diatur dalam Pasal 50 Undang Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, yang menyatakan:

"Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap:

- a) Uang atau surat berharga milik Negara/Daerah baik yang berada pada instansi pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- b) Uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada Negara/Daerah;
- c) Barang bergerak milik Negara/Daerah baik yang berada pada instansi pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- d) Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/Daerah; dan



e) Barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh Negara/Daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.”

e. Bahwa karena obyek perkara adalah merupakan barang milik negara dan para Penggugat tidak mempunyai bukti yang kuat atas obyek perkara, maka permohonan sita jaminan tidak dapat dikabulkan (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1121 K/SIP/1971, menyatakan:

“Penyitaan tidak dilakukan dalam hal Penggugat tidak mempunyai bukti-bukti kuat”).

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka Permohonan Penundaan para Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

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

**DALAM PROVISI**

- **Menolak seluruh permohonan provisi dari para Penggugat.**

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

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

**JAWABAN TERBANDING II SEMULA TERGUGAT II**

**I. PENEKASAN.**

1. Bahwa Tergugat-II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui dengan tegas sepanjang tidak merugikan kepentingan hukum Tergugat-II
2. Bahwa Tergugat-II tidak akan menanggapi terhadap dalil-dalil para Penggugat yang tidak ada kepentingan dan tidak berkaitan langsung dengan kepentingan hukum Tergugat-II.

**II. DALAM KONPENSI.**

**A. DALAM PROVISI.**

1. Bahwa PARA PENGGUGAT tidak mempunyai alas hak apapun terhadap tanah eks Asrama Zeni Mampang Prapatan karena



tanah tersebut diperoleh oleh TNI AD berdasarkan pembelian secara sah menurut hukum dan peraturan perundang-undangan di Indonesia pada tanggal 6 Februari 1959 dari pemiliknya yang dikuasakan kepada Sdr. Achmad Rodji dihadapan Lurah Mampang Prapatan yang telah menyerahkan dengan penjualan mutlak kepada Zeni Bangunan Sub Terr III-D K.M.K.B-DR seluas  $\pm 30.493 \text{ M}^2$  dengan harga Rp. 1.127.947,60,- (satu juta seratus dua puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh tujuh rupiah, enam puluh sen), terletak di Jl. Warung Buncit Ds. Mampang Prapatan Kawedanan Kramatjati Kota Praja Jakarta Raya (sekarang menjadi Jl. Mampang Prapatan II RT. 01, 02, 03 dan 04 RW. 03 Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Kota Administratif Jakarta Selatan) atau dikenal sebagai Asrama Zeni Mampang Prapatan;

2. Pembelian tanah tersebut dibayar oleh Pemegang Kas Militer P.K.M.B.M. Adm Nomor 286 atas nama Letnan Cku Misran Hadiprajitno NRP 216828 yang diperkuat dengan surat pernyataan penjualan tanah dari para pemilik pada tanggal 7 Desember 1959 yang diketahui oleh Lurah Mampang Prapatan, Asisten Wedana Mampang Prapatan dan Wedana Kramat Djati di Pasar Minggu Jakarta Selatan;

3. Bahwa Para Penggugat awalnya berada dan tinggal di perumahan Asrama Zeni Mampang Prapatan karena ditempatkan oleh TNI AD berdasarkan Surat Izin Penghunian (SIP) yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang (Tergugat V). Apabila pada saat itu Para Penggugat bukan anggota/anak TNI AD/PNS TNI AD, maka Para Penggugat tidak akan pernah bisa tinggal dan menempati rumah dinas tersebut;

4. Bahwa tanah dan bangunan Asrama Zeni Mampang Prapatan merupakan Inventaris Kekayaan Negara dengan Nomor Registrasi 30504010 dengan rincian tanah seluas  $\pm 30.493 \text{ M}^2$  dan bangunan seluas  $4.658 \text{ M}^2$  dengan Nomor Registrasi 30504010-0001 s.d 0027 beserta sarana prasarannya yang ada di atasnya yang diperuntukkan sebagai Asrama Batalyon Zeni Kontruksi 11/DW Menzikon Ditziad;



5. Bahwa karena PARA PENGGUGAT tidak mempunyai alas hak apapun terhadap objek perkara dan keberadaan Para Penggugat di Asrama Zeni Mampang Prapatan tersebut karena ditempatkan oleh TNI AD serta tanah dan bangunan Asrama Zeni Mampang Prapatan tersebut adalah Inventaris Kekayaan Negara, maka permohonan Penundaan (Provisi) Para Penggugat haruslah ditolak;

**B. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa Tergugat II dalam Kompensi selanjutnya disebut TERGUGAT II .KONPENSI menolak dengan TEGAS seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT KONPENSI , terkecuali terhadap hal-hal yang dengan jelas dan tegas dinyatakan diakui kebenarannya oleh TERGUGAT II KONPENSI;

2. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara a quo adalah tanah TNI AD hasil pembelian pada tanggal 6 Februari 1959 di Jl. Warung Buncit Ds. Mampang Prapatan Kawedanan Kramatjati Kota Praja Jakarta Raya (sekarang menjadi Jl. Mampang Prapatan II RT. 01, 02, 03 dan 04 RW. 03 Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Kota Administratif Jakarta Selatan) atau setempat dikenal Asrama Zeni Mampang Prapatan dari pemiliknya yang dikuasakan kepada Sdr. Achmad Rodji dihadapan Lurah Mampang Prapatan yang telah menyerahkan dengan penjualan mutlak kepada Zeni Bangunan Sub Terr III-D K.M.K.B-DR seluas ± 30.493 M<sup>2</sup> dengan harga Rp. 1.127.947,60,- (satu juta seratus dua puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh tujuh rupiah, enam puluh sen);

3. Pembelian tanah terperkara dibayar oleh Pemegang Kas Militer P.K.M.B.M. Adm Nomor 286 atas nama Letnan Cku Misran Hadiprajitno NRP 216828 yang diperkuat dengan surat pernyataan penjualan tanah dari para pemilik pada tanggal 7 Desember 1959 yang diketahui oleh Lurah Mampang Prapatan, Asisten Wedana Mampang Prapatan dan Wedana Kramat Djati di Pasar Minggu Jakarta Selatan;

4. Bahwa tanah terperkara dalam perkara aquo telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 00141/Mampang Prapatan tanggal 27



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

September 2016 atas nama Pemerintah RI Cq. Kementerian Pertahanan RI, dengan Surat Ukur Nomor 00235/Mampang Prapatan/2016 tanggal 07 Juni 2016 seluas 29.101 M<sup>2</sup>, Adapun batas2 tanah tersebut adalah:

- Sebelah Utara : Perumahan penduduk & pemakaman umum;
- Sebelah Selatan : Jl. Abdul Hamid (sekarang Jl. Mampang Prapatan II);
- Sebelah Timur : Parit dan Perumahan penduduk;
- Sebelah Barat : Parit, Pagar besi dan Perumahan penduduk.

5. Bahwa pada tahun 1960 diatas tanah obyek perkara Tergugat III Kompensi telah membangun perumahan/Asrama Zeni Angkatan Darat sebanyak 27 buah bangunan dengan kapasitas 117 KK untuk digunakan sebagai perumahan Yonzikon 11/DW Menzikon Ditziad yang kesemuanya telah dilaporkan dan sepengetahuan oleh TERGUGAT II KOMPENSI;

6. Bahwa berdasarkan Instruksi Presiden RI Nomor 3 Tahun 1971 tanggal 30 Maret 1971 seluruh tanah milik negara dilaksanakan inventarisasi, dan pada tahun 1985 tanah negara (Sub Terr III-D K.M.K.B-DR) Asrama Zeni Mampang Prapatan telah terdaftar sebagai Barang Milik Negara yang tercatat dalam Buku Inventaris Kekayaan Negara dengan Nomor Registrasi 30504010 seluas ± 30.493 M<sup>2</sup> sebagai barang tidak bergerak (tanah) dan bangunan seluas 4.658 M<sup>2</sup> dengan Nomor Registrasi 30504010-0001 s.d 0027 beserta sarana prasarananya yang ada di atasnya yang diperuntukkan sebagai Asrama Batalyon Zeni Kontruksi 11/DW Menzikon Ditziad;

7. Bahwa TERGUGAT II Kompensi MEMBENARKAN terhadap gugatan PARA PENGGUGAT dalam Posita pada Romawi III angka 2 yang pada intinya menyatakan bahwa TERGUGAT II KOMPENSI selaku Panglima TNI berdasarkan Undang-undang RI Nomor 34 Tahun 2004 tentang TNI memiliki kewajiban dan bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukan oleh satuan jajarannya, yang ditanggapi sebagai berikut:

Halaman 68 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI

#### 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

- a. Bahwa tanah dan bangunan yang ditempati oleh PARA PENGGUGAT KONPENSI. adalah milik TNI AD hasil pembelian pada tanggal 6 Februari 1959 seluas 30.493 M<sup>2</sup> yang masuk dalam Inventaris Kekayaan Negara yang dipertanggungjawabkan kepada TNI AD;
- b. Bahwa TNI AD tidak pernah melakukan PENGUSURAN SECARA PAKSA seperti yang dituduhkan oleh PARA PENGGUGAT KONPENSI, namun yang terjadi sebenarnya adalah TNI AD melakukan PEMINDAHAN para penghuni Asrama Zeni Mampang Prapatan secara manusiawi dan terhormat ke perumahan yang disediakan oleh TNI AD sebagai pengganti tempat tinggal warga yang dipindahkan dari Asrama Zeni Mampang Prapatan ke perumahan Benteng Jl. Pabuaran Indah Kalibaru Sukmajaya Depok yang sangat layak sesuai dengan pangkat/golongannya dengan status HAK MILIK dan juga selain mendapatkan rumah dan tanah SECARA GRATIS juga masih diberikan uang pindah secara tunai dengan nilai yang sangat pantas.;
- c. Bahwa TNI AD akan menggunakan tanah Asrama Zeni Mampang Prapatan untuk kepentingan TNI AD, sehingga perlu dilakukan pemindahan terhadap warga penghuni Asrama Zeni Mampang Prapatan, namun penawaran pemindahan yang ditawarkan oleh TNI AD tidak diterima oleh para warga penghuni Asrama Zeni Mampang Prapatan yang telah dikoordinasikan dan dimusyawarahkan dengan warga penghuni Asrama Mampang Prapatan;
- d. Bahwa karena penawaran pemindahan tidak disetujui oleh warga Asrama Zeni Mampang Prapatan maka TNI AD memberikan surat peringatan untuk segera mengosongkan Asrama Zeni Mampang Prapatan dengan secara bertahap sesuai prosedur yang berlaku di lingkungan TNI/Kementerian Pertahanan RI;
- e. Bahwa pada tanggal 17 Januari 2016 TNI AD telah melakukan pengosongan Asrama Zeni Mampang Prapatan karena warga penghuni Asrama Zeni Mampang Prapatan

Halaman 69 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



(termasuk PARA PENGGUGAT .KONPENSI.) tidak mau dipindahkan dan mengosongkan rumah dinas yang ditempatinya secara sukarela, hal ini dilakukan karena para penghuni termasuk PARA PENGGUGAT KONPENSI tidak mengindahkan surat peringatan yang telah diberitahukan sebelumnya sebanyak tiga kali dan pengosongan tersebut telah sesuai dengan Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia.

f. Bahwa setiap langkah dan tindakan yang diambil dan dilakukan oleh TNI AD (Tergugat III Konpensi) dalam merencanakan dan melakukan langkah-langkah tindakan dan langkah-langkah apapun terhadap obyek perkara selalu dilaporkan secara hierarki/berjejang kepada TERGUGAT II KONPENSI selaku Panglima TNI bertanggung jawab terhadap semua langkah-langkah dan penyelesaian yang telah dilakukan oleh TERGUGAT III dan TERGUGAT IV KONPENSI.

8. Bahwa Tergugat II KONPENSI, MENOLAK dengan tegas gugatan PARA PENGGUGAT KONPENSI . Romawi II angka 3, dan 4 yang pada intinya menyatakan tentang kedudukan hukum PARA TERGUGAT KONPENSI, khususnya kepada TERGUGAT III dan TERGUGAT IV KONPENSI. dan tanggung jawabnya, yang ditanggapi sebagai berikut:

a. Bahwa Tergugat III dan IV KONPENSI selaku institusi TNI AD dibawah naungan TNI (TERGUGAT II KONPENSI) sangat bertanggung jawab atas apa yang menjadi tanggungjawabnya sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya dan selalu melaporkan setiap langkah dan perkembangannya kepada Panglima TNI (TERGUGAT II KONPENSI) selaku Kuasa Pengguna Barang Milik Negara di tingkat Pusat yang berada di lingkungan TNI; sesuai ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku;



b. Bahwa segala tindakan yang dilakukan oleh Tergugat III dan IV KOMPENSI .terkait dengan Asrama Zeni Mampang Prapatan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan sesuai dengan prosedur yang berlaku karena tanah dan bangunan yang dihuni oleh PARA PENGGUGAT KOMPENSI adalah Barang Milik Negara yang dipertanggungjawabkan kepada TNI AD sehingga TNI AD berkewajiban untuk mempertahankan dan mengamankannya; dan selalu melaporkan kepada Panglima TNI (TERGUGAT II KOMPENSI);

c. Bahwa pengosongan Asrama Zeni Mampang Prapatan terpaksa dilakukan karena para penghuni termasuk PARA PENGGUGAT KOMPENSI tidak mengindahkan surat peringatan yang telah diberitahukan sebelumnya sebanyak tiga kali dan pengosongan tersebut telah sesuai dengan Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia.

9. Bahwa Tergugat II KOMPENSI .MENOLAK dengan tegas gugatan PARA PENGGUGAT KOMPENSI pada .Romawi IV angka 11, 12, dan 13 yang pada intinya menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT KOMPENSI. adalah pemilik tanah dan bangunan secara swakelola dan membayar IPEDA, IREDA, PBB dan rekening listrik, yang ditanggapi sebagai berikut:

a. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT KOMPENSI sangat tidak berdasar yang mengaku sebagai pemilik tanah dan bangunan yang ditempatinya yang pada kenyataannya bahwa PARA PENGGUGAT KOMPENSI. tidak memiliki alas hak apapun terhadap tanah dan bangunan yang diklaim sebagai miliknya. Hal ini dikarenakan tanah dan bangunan yang ditempati oleh PARA PENGGUGAT KOMPENSI. adalah Barang Milik Negara yang dipertanggung jawabkan kepada TNI AD yang berasal dari hasil pembelian pada tanggal 6 Februari 1959 seluas 30.493 M<sup>2</sup> yang masuk dalam Inventaris Kekayaan Negara;



b. Bahwa Para Penggugat menempati rumah dinas tersebut karena ditempatkan oleh TNI AD, karena pada saat itu mereka masih sebagai anggota TNI AD aktif/Istri/anak dari TNI AD yang berhak menempati rumah dinas sehingga Para Penggugatd.K. tersebut tidak mempunyai hak apapun terhadap tanah dan bangunan yang ditempatinya pada waktu itu;

c. Bahwa pengakuan Para Penggugat KONPENSI yang mengaku sebagai pemilik obyek sengketa dengan mendasarkan telah membayar IPEDA, IREDA PBB dan rekening listrik adalah suatu hal yang keliru dan tidak benar karena SPPT PBB bukan merupakan bukti kepemilikan, sebagaimana dijelaskan dalam:

1) *Penjelasan Pasal 4 ayat (1) Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan*, yang menyatakan "Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti kepemilikan hak".

2) *Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Pebruari 1960* yang menyatakan "Surat Petuk Bumi (sekarang PBB) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat bumi dan bangunan tersebut".

d. Bahwa selanjutnya, Kewajiban membayar Pajak PBB bagi Penghuni Rumah Dinas TNI AD adalah menjadi kewajiban Para penghuni yang menempati Rumah Dinas tersebut, hal ini telah ditentukan dalam *Pasal 12 ayat (1) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 tahun 2009 tentang Tata cara pembinaan rumah negara di lingkungan Departemen Pertahanan Dan Tentara Nasional Indonesia*, dinyatakan:

"Penghuni rumah negara wajib :

1) *Membayar sewa rumah negara sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan;*



- 2) Membayar rekening listrik, air, telepon dan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB); dan
- 3) Memelihara, mengamankan dan memanfaatkan rumah negara sesuai dengan fungsinya”.

e. Bahwa faktanya, bangunan (rumah) yang diklaim sebagai milik Para Penggugat tersebut adalah Rumah Dinas TNI AD yang terletak di Asrama Zeni Mampang Prapatan yang dibangun oleh TNI AD tahun 1960 sebanyak 117 unit untuk menampung 117 KK;

f. Bahwa Para Penggugat adalah Purnawirawan/istri/putra/putri purnawirawan TNI AD yang dahulu mengikuti orangtuanya yang berstatus sebagai anggota TNI AD, dan setelah orangtua Para Penggugat meninggal dunia, Para Penggugat tidak mau menyerahkan Kembali Rumah Dinas yang ditematinya tersebut kepada TNI AD namun Para Penggugat yang berstatus sebagai purnawirawan atau putra/putri purnawirawan tersebut justru ingin memiliki secara pribadi atas Rumah Dinas TNI AD yang dahulu ditempati orangtuanya tersebut;

g. Berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah sangat jelas bahwa keberadaan Para Penggugat dalam menempati Rumah Dinas TNI AD di Asrama Zeni Mampang Prapatan adalah karena mengikuti orang tuanya yang dahulu bersatatus sebagai anggota TNI AD yang menempati Rumah Dinas TNI AD berdasarkan Surat IzinPenghunian (SIP), dengan kata lain PARA PENGGUGAT KONPENSI berada di Asrama Zeni Mampang Prapatan karena DITEMPATKAN OLEH TNI AD. Hal ini dapat kami buktikan berdasarkan Surat IzinPenghunian yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang di lingkungan TNI untuk wilayah Kodam Jaya/Jayakarta yang dalam hal ini Pejabat yang berwenang dalam menerbitkan SIP adalah Pangdam Jaya/Jayakarta (Tergugat V), yang kemudian akan dibuktikan oleh TERGUGAT V KONPENSI (pangdam Jaya/Jayakarta);



h. Bahwa karena keberadaan para Penggugat dalam menempati obyek sengketa yang berupa Rumah Dinas TNI AD di Komplek Perumahan Angkatan Darat (KPAD) Zeni Mampang Prapatan adalah karena para Penggugat merupakan Keluarga Besar TNI AD baik sebagai anggota TNI AD aktif, Purnawirawan TNI AD maupun suami/istri atau putra-putri TNI AD yang menempati Rumah Dinas TNI AD berdasarkan Surat Ijin Penempatan (SIP), sehingga para Penggugat sama sekali tidak mempunyai hak kepemilikan atas Rumah Dinas TNI AD tersebut (*Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 224 K/Pdt/2014 tanggal 17 Juni 2014 halaman 29*);

i. Bahwa sejak semula, Para Penghuni Asrama Zeni Mampang Prapatan sama sekali tidak mempunyai titel kepemilikan atas Rumah Dinas TNI AD yang ditematinya tersebut, karena didalam menempati Rumah Dinas tersebut berdasarkan Surat IjinPenghunian (SIP) , sehingga terhadapnya sama sekali tidak mempunyai titel kepemilikan (*Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 224 K/Pdt/2014 tanggal 17 Juni 2014 halaman 29*);

j. Bahwa keberadaan Para Penggugat dalam menempati Rumah Dinas TNI AD di Asrama Zeni Mapang Prapatan terhitung mulai sejak purnawirawan atau orangtuanya meninggal dan sejak dikeluarkanya Surat Keputusan Pangdam Jaya/Jayakarta (Tergugat V) Nomor Kep/10/I/2011 tanggal 13 Januari 2011 tentang Pencabutan/Pembatalan Surat Ijin Penghunian (SIP) Kodam Jaya Atas Penempatan Para Penghuni Rumah Dinas Zeni TNI AD Mampang Prapatan Jakarta Selatan,sampai dengan saat ini adalah merupakan penghuni liar/illegal yang menghuni Rumah Dinas TNI AD tanpa Ijin dan tanpa hak karena tanpa dilengkapi dengan Surat IjinPenghunian (SIP);

k. Berdasarkan uraian tersebut di atas, terhadap dalil PARA PENGGUGAT KONPENSI yang menyatakan sebagai pemilik tanah dan bangunan Rumah Dinas TNI AD yang ditempati oleh para penggugat tersebut adalah dalil yang



tidak berdasar, sehingga kami mohon kepada Majelis Hakim yang memerisa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak gugatan para Penggugat.

10. Bahwa Tergugat II.KONPENSI MENOLAK dengan tegas gugatan PARA PENGGUGAT KONPENSI pada .romawi VI angka 19 sampai dengan angka 105 yang pada intinya menyatakan bahwa rumah dalam pemukiman *a quo* bukan Barang Milik Negara, yang ditanggapi sebagai berikut:

a. Bahwa Asrama Zeni Mampang Prapatan adalah tanah milik TNI AD hasil pembelian pada tanggal 6 Februari 1959 di Jl. Warung Buncit Ds. Mampang Prapatan Kawedanan Kramatjati Kota Praja Jakarta Raya (sekarang menjadi Jl. Mampang Prapatan II RT. 01, 02, 03 dan 04 RW. 03 Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Kota Administratif Jakarta Selatan) atau setempat dikenal Asrama Zeni Mampang Prapatan dari pemiliknya yang dikuasakan kepada Sdr. Achmad Rodji dihadapan Lurah Mampang Prapatan yang telah menyerahkan dengan penjualan mutlak kepada Zeni Bangunan Sub Terr III-D K.M.K.B-DR seluas  $\pm 30.493 \text{ M}^2$  dengan harga Rp. 1.127.947,60,- (satu juta seratus dua puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh tujuh rupiah, enam puluh sen);

b. Pembelian tanah terperkara dibayar oleh Pemegang Kas Militer P.K.M.B.M. Adm Nomor 286 atas nama Letnan Cku Misran Hadiprajitno NRP 216828 yang diperkuat dengan surat pernyataan penjualan tanah dari para pemilik pada tanggal 7 Desember 1959 yang diketahui oleh Lurah Mampang Prapatan, Asisten Wedana Mampang Prapatan dan Wedana Kramat Djati di Pasar Minggu Jakarta Selatan;

c. Bahwa tanah pembelian dari masyarakat tersebut tercatat dalam Persil Nomor 13 Ds. Mampang Prapatan sesuai dengan peta tanah milik rakyat tanggal 31 Desember 1958 dari Kantor Pendaftaran Tanah Milik (PTM) atas nama :Moh. Husin, Girik Nomor 1622 dan 616 dengan luas  $\pm 7.529 \text{ M}^2$  dkk



d. Bahwa tanah terperkara dalam perkara aquo telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 00141/Mampang Prapatan tanggal 27 September 2016 atas nama Pemerintah RI Cq. Kementerian Pertahanan RI, dengan Surat Ukur Nomor 00235/Mampang Prapatan/2016 tanggal 07 Juni 2016 seluas 29.101 M<sup>2</sup>;

e. Bahwa PARA PENGGUGAT d.K. menempati rumah dinas tersebut karena ditempatkan oleh TNI AD yang dibuktikan dengan dikeluarkannya Surat Izin Penghunian untuk menempati rumah dinas yang dikeluarkan oleh Pangdam Jaya/Jayakarta (Tergugat V) KOMPENSI Hal ini yang membuktikan bahwa PARA PENGGUGAT KOMPENSI bukan pemilik tanah dan bangunan yang ditempatinya pada waktu itu;

f. Bahwa tidak ada ALASAN hukum, seseorang yang menempati rumah dinas yang mana rumah dinas tersebut akan digunakan oleh negara (TNI AD selaku pemiliknya) diganti dengan rumah pribadi dengan alas hak berupa Sertifikat ATAS NAMA PARA PENGGUGAT KOMPENSI, namun PARA PENGGUGAT KOMPENSI menolaknya dan ingin memiliki rumah dinas tersebut untuk kepentingan pribadinya, hal inilah yang tidak ada dasar hukumnya dan bahkan tidak dapat dinalar dengan menggunakan akal sehat. Dan hal ini merupakan itikad baik dari TNI AD dan Tergugat VI yang masih menghargai para penghuni sehingga dibuatlah Kesepakatan Bersama untuk dibuatkan rumah pengganti bagi Para Penghuni, namun karena sifat "KESERAKAHAN" Para Penggugat sehingga tidak mau menerima rumah pengganti tersebut;

g. Bahwa TNI AD mempunyai alat bukti yang kuat terhadap asrama Zeni Mampang Prapatan dari hasil pembelian pada tanggal 6 Februari 1959 seluas 30.493 M<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00141 atas nama Pemerintah RI Cq. Kementerian Pertahanan RI Surat Ukur Nomor 00235/Mampang Prapatan/2016 tanggal 07 Juni 2016 seluas 29.101 M<sup>2</sup> yang aset tersebut adalah Inventaris Kekayaan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara yang telah tercatat dengan Nomor registrasi 30504010;

h. Bahwa PARA PENGGUGAT KONPENSI tidak memiliki alas hak apapun terhadap tanah Asrama Zeni Mampang Prapatan (objek perkara);

i. Bahwa sebagai perbandingan di atas tanah milik TNI AD seluas 30.493 M<sup>2</sup> (eks. Asrama Zeni Mampang Prapatan/objek perkara) ada yang telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 575/Mampang Prapatan seluas 620 M<sup>2</sup> atas nama Tjuk Untung Fatya Surapati yang kemudian telah dijual dan telah dialihkan hak kepemilikannya kepada Siti Asmah yang mana Sertifikat Hak Milik tersebut telah dinyatakan tidak berkekuatan hukum oleh putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 353/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 22 Februari 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 373/PDT/PT.DKI tanggal 11 Oktober 2018 yang diajukan oleh TNI AD (Tergugat IV);

j. Bahwa putusan pengadilan tersebut sebagai bukti bahwa tanah objek perkara (eks. Asrama Zeni Mampang Prapatan) adalah benar secara hukum milik negara Cq. TNI AD dengan bukti-bukti perolehan hak berupa surat-surat yang telah dinyatakan sah dan berharga menurut hukum seluruh dokumen proses jual beli antara pemilik asal dengan Penggugat berupa:

1. Peta Tanah Milik Rakyat Persil Nomor 13 Desa Mampang Prapatan seluas 30.493 M<sup>2</sup> tanggal 31 Desember 1958 yang diketahui oleh Kepala Tjabang P.T.M. Sdr. R. Tedjo Koesoemo;
2. Risalah Penaksiran Harga Tanah tanggal 6 Februari 1959;
3. Surat Penjerahan Hak tanggal 6 Februari 1959;
4. Surat Pernyataan Pendjualan Tanah tanggal 7 Desember 1959 dari pemilik tanah dihadapan Sdr. Bunjamin Asisten Wedana Mampang Prapatan dan

Halaman 77 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI

#### 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)



Sdr. M. Matun Lurah Mampang Prapatan kepada Zenie  
Bangunan Sub. Terr. III-D/K.M.K.B.D.R.

k. Selain hal tersebut diatas dalam salah satu amar putusannya juga menyatakan sah menurut hukum proses jual beli yang dilakukan oleh Penggugat atas tanah yang terletak di Jl. Zeni RT 01, 02, 03 dan 04 RW. 03, Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan (sekarang Jl. Mampang Prapatan II RT. 01, 02, 03 dan 04 RW. 03 Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Kota Administratif Jakarta Selatan/setempat dikenal Asrama Zeni Mampang Prapatan) seluas 30.493 M<sup>2</sup>, termasuk di dalamnya tanah objek perkara seluas 620 M<sup>2</sup>;

l. Dengan demikian bahwa PARA PENGGUGAT KOMPENSI dalam mengklaim tanah objek perkara tanpa didasari dan tanpa memiliki alas hak apapun untuk membuktikan klaimnya tersebut, sedangkan sebagian tanah tersebut yang telah memiliki alas hak berupa Sertipihak Hak Milik saja telah dinyatakan tidak berkekuatan hukum tetap;

m. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kewenangan apapun untuk menilai Surat Persetujuan Menteri Keuangan RI Nomor S 858/MK 03/1992 tanggal 13 Juli 1992;

n. Bahwa Surat Persetujuan Menteri Keuangan RI Nomor S 858/MK 03/1992 tanggal 13 Juli 1992 tersebut adalah sah karena dikeluarkan oleh lembaga negara yang memang berwenang untuk mengeluarkannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

o. Bahwa *Ruilslag* antara pihak TNI AD dengan Tergugat VI telah final dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang tidak ada sangkut pautnya dengan kepentingan para penghuni termasuk PARA PENGGUGAT KOMPENSI, karena *Ruilslag* adalah hak mutlak dari pemegang hak yang dalam hal ini yaitu TNI AD dan Para Penggugat hanya sebagai warga penghuni yang ditempatkan oleh TNI AD yang tidak mempunyai hak apapun terhadap tanah dan bangunan dimaksud;

Halaman 78 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



p. Bahwa proses *Ruilslag* antara pihak TNI AD dengan Tergugat VI telah final dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dapat kami buktikan dengan adanya hal-hal sebagai berikut:

- 1) Surat Menkeu Nomor S-858/MK.03/1992 tanggal 13 Juli 1992 tentang Persetujuan penghapusan tanah dan bangunan TNI AD Kodam I/BB dan Kodam Jaya (Asrama Zeni Mampang Prapatan;
- 2) Surat Keputusan Menhankam Nomor Skep/3156/XI/1993 tanggal 15 November 1993 tentang Persetujuan tukar menukar tanah dan bangunan Dephankam/ABRI Cq. Kodam Jaya Asrama Zeni Mampang Prapatan Jaksel dengan tanah dan bangunan penukarnya dari PT. Continental Paramitra;
- 3) Surat Perintah Pangab Nomor Sprin/1019/IV/1994 tanggal 13 April 1994 tentang Pelaksanaan tukar menukar tanah dan bangunan Dephankam/ ABRI Cq. Kodam Jaya Asrama Zeni Mampang Prapatan Jaksel dengan tanah dan bangunan penukarnya dari PT. Continental Paramitra;
- 4) Surat Perintah Kasad Nomor Sprin/1044/VII/1994 tanggal 2 Juli 1994 tentang Perintah kepada Dirziad untuk melaksanakan tukar menukar tanah dan bangunan TNI AD Asrama Zeni Mampang Prapatan dengan tanah dan bangunan dari PT. Continental Paramitra;
- 5) Surat Perjanjian Tukar Menukar Nomor SPTM/14/X/1994 tanggal 17 Oktober 1994 tentang Pelaksanaan tukar menukar tanah dan bangunan TNI AD Asrama Zeni Mampang Prapatan Jaksel dengan PT. Continental Paramitra beserta Addendum-addendumnya Nomor SPTM/14-a/X/1994 tanggal 1 Mei 1996 dan Nomor SPTM/14-b/X/1994 tanggal 20 Januari 2012;

Halaman 79 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



11. Bahwa TERGUGAT II KONPENSI .tidak menanggapi gugatan PARA PENGGUGAT KONPENSI huruf A angka 106 sampai dengan angka 110 karena hanya merupakan teori dan isi dari pasal-pasal dalam KUH Perdata tentang perbuatan melawan hukum;

12. Bahwa Tergugat II KONPENSI, MENOLAK dengan tegas gugatan Para PENGGUGAT KONPENSI huruf B angka 111, 114, sampai dengan angka 117 yang pada intinya menyatakan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum, yang ditanggapi sebagai berikut:

a. Bahwa Tergugat II KONPENSI mempunyai alas hak yang kuat terhadap tanah Asrama Zeni mampang Prapatan yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 00141 atas nama Pemerintah RI Cq. Kementerian Pertahanan RI Surat Ukur Nomor 00235/Mampang Prapatan/2016 tanggal 07 Juni 2016 seluas 29.101 M<sup>2</sup> yang aset tersebut adalah Inventaris Kekayaan Negara yang telah tercatat dengan Nomor registrasi 30504010;

b. Bahwa PARA PENGGUGAT KONPENSI tidak memiliki alas hak apapun terhadap tanah Asrama Zeni Mampang Prapatan;

c. Bahwa terhadap tanah dan bangunan Asrama Zeni Mampang Prapatan tidak pernah ada sengketa dengan pihak manapun termasuk dengan PARA PENGGUGAT KONPENSI. sebelumnya sehingga pihak TNI AD bebas menggunakan dan memanfaatkan tanah dan bangunan Asrama Zeni Mampang Prapatan untuk keperluan mendukung tugas pokok TNI AD;

d. Bahwa PARA PENGGUGAT KONPENSI. tidak mempunyai hak apapun terhadap tanah dan bangunan Asrama Zeni Mampang Prapatan karena tanah dan bangunan tersebut mutlak milik TNI AD;

e. Bahwa Tergugat II . dan Tergugat III KONPENSI. dapat melakukan apapun terhadap tanah dan bangunan Asrama Zeni Mampang Prapatan karena tanah dan bangunan tersebut adalah milik TNI AD yang masuk dalam Inventaris Kekayaan Negara;



f. Bahwa Tergugat II . dan Tergugat III .KONPENSI. tidak pernah melakukan perbuatan yang merugikan PARA PENGGUGAT KONPENSI.;

g. Tindakan Tergugat III dan Tergugat IV KONPENSI. adalah semata-mata untuk mengamankan aset negara berupa Barang Inventaris Kekayaan Negara (IKN) yang dipertanggung jawabkan kepada pihak TNI AD dan sepengetahuan dari TERGUGAT II KONPENSI sehingga tindakan yang dilakukan oleh Tergugat III KONPENSI telah sesuai dengan tugas dan tanggungjawabnya sebagai akibat dari tindakan PARA PENGGUGAT KONPENSI yang ingin memiliki tanah dan bangunan IKN tersebut. Hal ini sesuai dengan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;

13. Bahwa TERGUGAT II KONPENSI .menolak dengan tegas gugatan PARA PENGGUGAT KONPENSI huruf C angka 113, 130 dan 131 yang pada intinya menyatakan TERGUGAT II KONPENSI melakukan perbuatan tidak melakukan tugas sebagai Panglima berdasarkan pasal 15 Undangng-undang Nomor 34 Tahun 2004 tentang TNI, yang ditanggapi sebagai berikut:

6) Kedudukan TERGUGAT II KONPENSI selaku Panglima TNI dalam kaitannya dengan obyek perkara adalah sebagai Pembina asset Barang Milik Negara di lingkungan TNI adalah sebagai KUASA PENGGUNA BARANG MILIK NEGARA DI TINGKAT PUSAT sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, oleh karena itu TERGUGAT II KONPENSI menyetujui dan melanjutkan proses Ruilslag/tukar ganti yang diajukan oleh TERGUGAT III KONPENSI kepada TERGUGAT II KONPENSI dan kemudian oleh TERGUGAT II KONPENSI diteruskan secara hierarki/berjenjang kepada Menteri Pertahanan RI (TERGUGAT I KONPENSI) selaku Pengguna Barang

Halaman 81 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



milik Negara di Lingkungan Kementerian Pertahanan RI dan Tentara Nasional Indonesia sehingga terbit Surat Peretujuan dari Menteri Keuangan RI (TURUT TERGUGAT II KONPENSI) Surat Menkeu Nomor S-858/MK.03/1992 tanggal 13 Juli 1992 tentang Peretujuan penghapusan tanah dan bangunan TNI AD Kodam I/BB dan Kodam Jaya (Asrama Zeni Mampang Prapatan selaku Pengelola Barang Milik Negara;

14. Bahwa TERGUGAT II KONPENSI .menolak dengan tegas gugatan PARA PENGGUGAT KONPENSI huruf C angka 123 sampai dengan angka 127 yang pada intinya menyatakan perbuatan Tergugat melanggar hak tanah Penggugat, yang ditanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa TNI AD memperoleh tanah Asrama Zeni Mampang Prapatan dari hasil pembelian pada tanggal 6 Februari 1959 di Jl. Warung Buncit Ds. Mampang Prapatan Kawedanan Kramatjati Kota Praja Jakarta Raya (sekarang menjadi Jl. Mampang Prapatan II RT. 01, 02, 03 dan 04 RW. 03 Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Kota Administratif Jakarta Selatan) atau setempat dikenal Asrama Zeni Mampang Prapatan dari pemiliknya yang dikuasakan kepada Sdr. Achmad Rodji dihadapan Lurah Mampang Prapatan yang telah menyerahkan dengan penjualan mutlak kepada Zeni Bangunan Sub Terr III-D K.M.K.B-DR seluas ± 30.493 M<sup>2</sup> dengan harga Rp. 1.127.947,60,- (satu juta seratus dua puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh tujuh rupiah, enam puluh sen) yang dibayar oleh Pemegang Kas Militer P.K.M.B.M. Adm Nomor 286 atas nama Letnan Cku Misran Hadiprajitno NRP 216828 yang diperkuat dengan surat pernyataan penjualan tanah dari para pemilik pada tanggal 7 Desember 1959 yang diketahui oleh Lurah Mampang Prapatan, Asisten Wedana Mampang Prapatan dan Wedana Kramat Djati di Pasar Minggu Jakarta Selatan;
- b. Bahwa tanah tersebut berasal dari Persil Nomor 13 Ds. Mampang Prapatan yang terdiri dari 27 Girik yang dibeli dengan menggunakan uang negara yang dikeluarkan oleh

Halaman 82 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



Pemegang Kas Militer atas nama Letnan CKU Misran Hadiprajitno NRP 216828;

c. Bahwa PARA TERGUGAT KONPENSI. mempunyai alas hak yang kuat terhadap tanah Asrama Zeni Mampang Prapatan yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 00141 atas nama Pemerintah RI Cq. Kementerian Pertahanan RI Surat Ukur Nomor 00235/Mampang Prapatan/2016 tanggal 07 Juni 2016 seluas 29.101 M<sup>2</sup> yang aset tersebut adalah Inventaris Kekayaan Negara yang telah tercatat dengan Nomor registrasi 30504010;

d. Bahwa PARA PENGGUGAT KONPENSI tidak memiliki alas hak apapun terhadap tanah Asrama Zeni Mampang Prapatan;

e. Bahwa terhadap tanah dan bangunan Asrama Zeni Mampang Prapatan tidak pernah ada sengketa dengan pihak manapun termasuk dengan PARA PENGGUGAT KONPENSI sebelumnya sehingga pihak TNI AD bebas menggunakan dan memanfaatkan tanah dan bangunan Asrama Zeni Mampang Prapatan untuk keperluan mendukung tugas pokok TNI AD;

15. Bahwa Tergugat II KONPENSI menolak dengan tegas gugatan PARA PENGGUGAT KONPENSI. dalam gugatannya Romawi VII dan angka 157 yang pada intinya tentang kerugian PARA PENGGUGAT KONPENSI. baik materiil maupun immateriil, dengan alasan dan tanggapan sebagai berikut:

a. Bahwa pernyataan PARA PENGGUGAT KONPENSI. tersebut sangat tidak berdasar karena PARA PENGGUGAT KONPENSI. tidak mempunyai alas hak apapun terhadap tanah dan bangunan Asrama Zeni Mampang Prapatan yang ditempatinya pada waktu itu, dan terhadap PARA PENGGUGAT KONPENSI. telah disiapkan tanah dan bangunan rumah serta uang pindah sebagai kompensasi para penghuni Asrama Zeni Mampang Prapatan yang jumlah dan besarnya telah sesuai sebagaimana kesepakatan sebagaiwujud dan niat baik pihak TNI AD, namun sayang niat baik tersebut ditolak oleh PARA PENGGUGAT KONPENSI.;



b. Bahwa penolakan PARA PENGGUGAT KONPENSI. tersebut merupakan tindakan yang tidak berdasar dan merupakan tindakan “kemunduran berfikir” sebagai manusia yang berakal sehat karena tidak ada contoh lain terhadap pengosongan rumah yang dilakukan oleh pemiliknya yang diganti dengan rumah yang telah bersertifikat hak milik yang masih ditambah lagi dengan uang pindah. Sebagai perbandingan bahwa pengosongan lahan yang dilakukan oleh Pemda DKI terhadap warga Kampung Pulo dan warga Kali Jodo yang tidak diberi “uang kerohiman” apalagi sampai diberikan rumah dengan ALAS HAK SERTIFIKAT ATAS NAMA PARA PENGHUNI (PARA PENGGUGAT KONPENSI);

c. Bahwa tindakan pihak TNI AD yang mengosongkan rumah dinas Asrama Zeni Mampang Prapatan telah sesuai dengan Pasal 11 ayat (11) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara Dilingkungan Departemen Pertahanan dan TNI, sehingga tindakan yang dilakukan oleh Tergugat II dan Tergugat III KONPENSI. adalah sah secara hukum;

16. Bahwa PARA PENGGUGAT KONPENSI. dalam gugatannya angka 158 yang pada intinya meminta putusan sela agar PARA TERGUGAT KONPENSI tidak melakukan aktivitas di atas tanah bekas Asrama Zeni Mampang Prapatan adalah dalil yang tidak berdasar, karena PARA PENGGUGAT KONPENSI tidak mempunyai alas hak apapun terhadap tanah eks Asrama Zeni Mampang Prapatan yang tanah tersebut merupakan Inventaris Kekayaan Negara, sehingga permohonan tersebut haruslah ditolak;

17. Bahwa PARA PENGGUGAT KONPENSI dalam gugatannya angka 159 yang pada intinya meminta sita jaminan terhadap tanah Makodam Jaya yang terletak di Jl. Mayjen Sutoyo No. 5 Cililitan Jaktim, adalah dalil yang tidak berdasar dan mengada-ada karena tanah yang dimintakan sita jaminan tersebut tidak ada kaitannya dengan perkara aquo dan selain hal tersebut tanah yang dimintakan sita jaminan adalah merupakan Barang Milik Negara yang tidak dapat disita. Hal ini berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang menyatakan:



"Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap:

- a. uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- b. uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;
- c. barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;
- d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;
- e. barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan."

18. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan PARA PENGGUGAT KONPENSI adalah tidak berdasar dan harus ditolak.

#### I. DALAM REKONPENSI

##### DALAM POKOK PERKARA

Bahwa segala dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi di atas, dianggap dan digunakan kembali untuk alasan gugatan dalam rekonsensi (*mutatis mutandis*) dalam pokok perkara ini;

Bahwa dengan adanya gugatan konvensi yang diajukan oleh PARA TERGUGAT REKONPENSI telah menyebabkan PARA PENGGUGAT REKONPENSI telah mengalami kerugian baik secara materil maupun immateril, adapun dalil gugatan Rekonsensi tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 6 Februari 1959 TNI AD (PENGGUGAT II REKONPENSI melalui PENGGUGAT III dan IV dalam REKONPENSI) telah membeli tanah di Jln. Warung Buncit Ds. Mampang Prapatan Kawedanan Kramatjati Kota Praja Jakarta Raya (sekarang menjadi Jl. Mampang Prapatan II RT. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 dan 08 RW. 03 Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Kota Administratif Jakarta Selatan) atau setempat dikenal Asrama Zeni Mampang Prapatan, digunakan sebagai Asrama



Batalyon Zeni Kontruksi 11/DW Menzikon Ditziad yang dibangun pada tahun 1960 s.d. 1972 sebanyak 33 rumah dinas dengan kapasitas 117 KK seluas  $\pm$  30.493 M<sup>2</sup>. tanah adat dengan alas hak berupa Persil Nomor 13 D II Girik Nomor 1622, 616, 1395, 649, 1388, 1372, 1004, 1, 1411, 589, 213, 1656, 1655, 998, 1429, 589, 1007, 616, 1107, 835, 1661, 1517, 1417 dan 014 oleh Sub Terr III-D K.M.K.B-DR dengan harga Rp. 1.127.947,60,- (satu juta seratus dua puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh tujuh rupiah, enam puluh sen) yang dibayar oleh Pemegang Kas Militer P.K.M.B.M. Adm Nomor 286 atas nama Letnan Cku Misran Hadiprajitno NRP 216828.

2. Bahwa pembelian tanah dari warga masyarakat tersebut tercatat dalam Persil Nomor 13 Ds. Mampang Prapatan sesuai dengan peta tanah milik rakyat tanggal 31 Desember 1958 dari Kantor Pendaftaran Tanah Milik (PTM) atas nama: Moh. Husim, Girik Nomor 1622 dan 616 dengan luas  $\pm$  7.529 M<sup>2</sup> dkk 24 orang dengan luasan masing-masing;

3. Bahwa kepemilikan tanah oleh TNI AD tersebut telah tercatat dan terdaftar sebagai Barang Inventaris Kekayaan Negara dengan nomor Register 305040010 dan masuk sebagai Barang Milik Negara dengan kode barang 2.01.01.01.002.58 serta telah bersertifikat Hak Pakai Nomor 00141/Kelurahan Mampang Prapatan tanggal 29.10.1 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia.

4. PARA TERGUGAT REKONPENSI dahulu adalah para Purnawirawan/ Warakawuri/Pensiunan/Ahliwarisnya yang menghuni rumah dinas Asrama Zeni Mampang Prapatan berdasarkan Surat Izin Penghunian (SIP) yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang karena pada saat itu PARA TERGUGAT REKONPENSI adalah anggota TNI AD/PNS TNI AD sehingga berhak menghuni rumah dinas milik TNI AD tersebut;

5. Bahwa kedudukan PARA TERGUGAT REKONPENSI diatas obyek perkara adalah sebagai penghuni rumah dinas bukan sebagai PEMILIK RUMAH DINAS atau PEMILIK TANAH, sehingga pemanfaatan dan menempatkan rumah dinas tunduk terhadap



ketentuan yang berlaku (rumah negara), namun PARA TERGUGAT REKONPENSI secara melawan hukum tidak mau meninggalkan rumah dinas tersebut padahal Surat Izin Penghuniannya telah berakhir (habis masa berlakunya), dan PENGGUGAT IV REKONPENSI atau telah berulang kali memperingatkan kepada PARA TERGUGAT REKONPENSI untuk meninggalkan rumah dinas yang mereka tempati, namun peringatan tersebut tidak ditaati atau diindahkan oleh PARA TERGUGAT REKONPENSI;

6. Bahwa sesuai Pasal 11 ayat (9) Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Dephan dan TNI, selengkapnya menyatakan *"dimana hak menempati rumah negara berakhir apabila telah pensiun atau meninggal dunia dan penghuni harus meninggalkan/menyerahkan rumah dinas selambat-lambatnya 2 (dua) bulan sejak pencabutan SIP"*, sedangkan SIP para penghuni telah dicabut oleh Pangdam Jaya pada tanggal 11 Januari 2011;

7. Bahwa dalam rangka penggunaan, pemanfaatan dan penghapusan barang milik negara, pada tanggal 22 Oktober 1991 Kasad (PENGGUGAT III REKONPENSI.) telah menerbitkan Izin Prinsip dan penunjukan mitra tukar menukar (ruislag) tanah dan bangunan TNI AD Asrama Zeni Mampang Prapatan Jakarta Selatan kepada PENGGUGAT IV REKONPENSI., dengan surat Nomor B/1395-04/2/820/Set dan secara berjenjang telah disetujui oleh Menteri Keuangan RI sesuai suratnya Nomor B/S/858/MK.03/1992 tanggal 13 Juli 1992 tentang persetujuan penghapusan tanah dan bangunan di Kodam I/BB dan Kodam Jaya (salah satu diantaranya adalah asrama Zeni Mampang Prapatan Jakarta Selatan);

8. Pada tanggal 2 Juni 1994 PENGGUGAT IV REKONPENSI Juga atas seijin dari PENGGUGAT II REKONPENSI telah menerbitkan perintah pelaksanaan pembangunan aset pengganti ruilslag asrama Zeni Mampang Prapatan Jakarta Selatan kepada PT. Continental Paramitra Jakarta dengan surat Nomor SPK/515/VI/1994, selanjutnya PENGGUGAT IV REKONPENSI menerbitkan Surat Pelaksanaan Tukar Menukar tanah dan bangunan TNI AD asrama Zeni Mampang Prapatan Jakarta Selatan



kepada PT. Continental Paramitra Jakarta sesuai surat Nomor SPTM/14/X/1994 tanggal 17 Nopember 1994;

9. Bahwa proses ruilslag (tukar menukar) atas objek (tanah terperkara) telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tidak terbatas hanya Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang perbendaharaan Negara, Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, dan peraturan pelaksanaan lainnya;

10. Pada tanggal 17 Oktober 1994, telah terjadi kesepakatan dan ditandatanganinya surat kesepakatan antara warga penghuni asrama Zeni Mampang Prapatan Jakarta Selatan yang diwakili oleh Bapak Supartomo dengan PT. Continental Paramita Jakarta yang diketahui oleh PENGGUGAT IV REKONPENSI, bahwa warga tidak keberatan untuk dipindahkan dengan penggantian tiap KK mendapatkan 1 (satu) unit rumah dengan status Sertifikat atas nama para penghuni dan uang pindah dengan rincian sebagai berikut:

- a) Perewira Tinggi : Type 120/400 + Rp. 20.000.000,-
- b) Kolonel : Type 90/400 + Rp. 15.000.000,-
- c) Mayor/Letkol : Type 90/300 + Rp. 12.000.000,-
- d) Pama : Type 70/250 + Rp. 10.000.000,-
- e) Bati : Type 54/180 + Rp. 6.000.000,-
- f) Ba/Ta : Type 45/150 + Rp. 6.000.000,-
- g) PNS : Type 38/150 + Rp. 5.000.000,-

11. Pada tanggal 13 Nopember 1995 Wakil Ketua Tim perwakilan warga komplek Zeni Mampang Prapatan Jakarta selatan A.n. Bapak Soewandi dan Sekretaris A.n. Bapak Memet Effendie mengirim surat kepada PENGGUGAT IV REKONPENSI yang menyetujui hasil rapat pada tanggal 8 Nopember 1995 dan menyetujui lokasi relokasi di Kalibaru Sukmajaya;

12. Pada tanggal 20 April 2003 Ketua Umum warga Asrama Zeni Mampang Prapatan A.n. Djoko Sukartono dengan surat Nomor 10/ext/Pwk/20/IV/2003 mengajukan permohonan usulan besarnya uang pindah kepada PENGGUGAT IV REKONPENSI. sebagai berikut:



- a) Pati : Rp. 100.000.000,-
- b) Kolonel : Rp. 85.000.000,-
- c) Mayor/Letkol : Rp. 75.000.000,-
- d) Pama : Rp. 65.000.000,-
- e) Bati/Ba/Ta : Rp. 40.000.000,-
- f) PNS : Rp. 35.000.000,-

13. Pada tanggal 8 Juli 2003, PENGGUGAT IV REKONPENSI dengan surat Nomor B/865/VII/2003 memberikan tanggapan terhadap keinginan warga asrama Zeni Mampang Prapatan Jakarta Selatan tentang usulan besarnya uang pindah disarankan sebagai berikut:

- a) Pati : Rp. 75.000.000,-
- b) Kolonel : Rp. 50.000.000,-
- c) Mayor/Letkol : Rp. 40.000.000,-
- d) Pama : Rp. 30.000.000,-
- e) Bati/Ba/Ta/PNS : Rp. 20.000.000,-

14. Pada tanggal 29 Juli 2010, PENGGUGAT IV REKONPENSI. mengeluarkan surat pemberitahuan penempatan dan pemindahan warga asrama Zeni Mampang Prapatan ke perumahan Benteng Jl. Pabuaran Indah RT. 03 RW. 02 Kel. Kalibaru Kec. Cilodong Kota Depok, dengan surat Nomor B/1106/VII/2010, namun melalui surat Nomor 09/S-P/VII/2010 tanggal 16 Agustus 2010 sebagian warga asrama Zeni Mampang Prapatan menyampaikan keberatan kepada Panglima TNI (PENGGUGAT II REKONPENSI.), Kasad (PENGGUGAT III REKONPENSI) dan (PENGGUGAT IV REKONPENSI.), dengan alasan bahwa tanah terperkara dibeli dengan uang karya anggota Yonzikon 01 yang bekerja pada proyek Gelora Bung Karno pada tahun 1958 bukan dibeli dengan uang negara;

15. Pada tanggal 27 Desember 2010, PENGGUGAT IV d.R. mengajukan permohonan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP) warga asrama Zeni Mampang Prapatan kepada Pangdam Jaya (TERGUGAT V KONPENSI) sesuai surat nomor B/1865/XII/2010, dan TERGUGAT V KONPENSI telah mengeluarkan Keputusan Nomor Kep/10/I/2011 tanggal 13 Januari 2011 tentang



Pencabutan/pembatalan Surat Izin Penghunian (SIP) bagi warga asrama Zeni Mampang Prapatan;

16. Pada tanggal 17 Maret 2011, PENGGUGAT IV REKONPENSI. telah mengeluarkan peringatan kedua pemindahan kepada 61 KK penghuni resmi dan 5 KK penghuni tidak resmi (membangun sendiri) warga asrama Zeni Mampang Prapatan ke perumahan Benteng Jl. Pabuaran Indah RT. 03 RW. 02 Kel. Kalibaru Kec. Cilodong Kota Depok, dengan surat Nomor B/435/III/2011;

17. Pada tanggal 13 Agustus 2012, PENGGUGAT IV REKONPENSI mengajukan permohonan kepada Kasad (PENGGUGAT III REKONPENSI) tentang Pemindahan terhadap 61 KK penghuni resmi dan 5 KK penghuni tidak resmi (membangun sendiri) warga asrama Zeni Mampang Prapatan ke perumahan Benteng Jl. Pabuaran Indah RT. 03 RW. 02 Kel. Kalibaru Kec. Cilodong Kota Depok, sesuai surat Nomor B/1527/VII/2012;

18. Bahwa tanah dan bangunan terperkara dahulu adalah rumah dinas yang diperuntukkan untuk prajurit TNI AD Aktif yang dibangun untuk mendukung tugas pokok satuan dan rumah dinas tersebut hanya diperbolehkan bagi Prajurit TNI AD yang telah memegang atau mempunyai Surat Izin Penghunian (SIP) yang sah dan masih berlaku, namun kenyataannya PARA TERGUGAT REKONPENSI bukanlah prajurit Aktif dan/atau tidak mempunyai Surat Izin Penghunian yang sah dari pejabat yang berwenang, oleh karena itu tindakan atau perbuatan para TERGUGAT tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

19. Bahwa perbuatan PARA TERGUGAT REKONPENSI yang tidak mentaati peraturan perundang-undangan untuk meninggalkan rumah dinas yang mereka tempati padahal telah diberikan peringatan secara tertulis dan patut, namun tetap tidak mengindahkan peringatan dari PENGGUGAT IV REKONPENSI, maka secara hukum perbuatan para TERGUGAT d.R. tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

20. Bahwa perbuatan PARA TERGUGAT REKONPENSI yang telah menempati rumah dinas padahal PARA TERGUGAT



REKONPENSI sudah tidak berhak menempati dan telah beberapa kali peringatan(terguran/somasi) sebagaimana dalil PARA PENGGUGAT REKONPENSI .pada point 22 dan 23 tersebut diatas, perbuatan para Penggugat REKONPENSI tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHperdata;

21. Bahwa di dalam persidangan pada tanggal 7 Mei 2019 PARA TERGUGAT REKONPENSI telah menolak tawaran sebagai kompensasi yang diberikan oleh PENGGUGAT III dan Penggugat IV REKONPENSI sebagaimana dimaksud dalam Surat Kesepakatan Bersama tanggal 17 Oktober 1994, yang lokasinya terletak di Perumahan Benteng Jl. Pabuaran Indah Kel. Kalibaru, Kec. Cilodong, Kota Depok, Jawa Barat berikut dengan uang pindahnya;

22. Bahwa pada hakekatnya adanya Surat Kesepakatan Bersama tanggal 17 Oktober 1994 merupakan itikad baik Penggugat III dan IV REKONPENSI untuk mengakomodir kepentingan Para Tergugat REKONPENSI dengan maksud memperlakukannya secara manusiawi, namun oleh karena tawaran yang diberikan oleh Penggugat III REKONPENSI dan Penggugat IV REKONPENSI telah ditolak oleh Para Tergugat REKONPENSI, sehingga semua bentuk tawaran yang telah disiapkan oleh Penggugat III REKONPENSI dan Penggugat IV REKONPENSI. sebagaimana dalam angka 26 di atas harus ditentukan status hukumnya, yaitu dikembalikan kepada PT. Continental Paramitra (Tergugat VI KONPENSI) dan Surat Kesepakatan Bersama tanggal 17 Oktober 1994 harus dinyatakan tidak berlaku dan tidak berkekuatan hukum;

23. Bahwa akibat dari perbuatan PARA TERGUGAT REKONPENSI yang telah menguasai tanah negara secara tanpa hak dan melawan hukum, secara langsung telah mengakibatkan kerugian terhadap PARA PENGGUGAT REKONPENSI termasuk kepada PENGGUGAT II REKONPENSI, sehingga sudah selayaknya jika PARA TERGUGAT REKONPENSI atau terhadap siapapun yang menguasai fisik objek sengketa, untuk membayar kerugian materiil maupun immateriil di atas secara tanggung renteng;



24. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum PARA TERGUGAT REKONPENSI/PARA PENGGUGAT KONPENSI yang telah menguasai tanah negara secara tanpa hak dan melawan hukum mengakibatkan kerugian materiil berupa biaya yang timbul tertundanya proses serah terima aset Pengganti kepada Tergugat VI KONPENSI yang juga merupakan institusi dibawah PENGGUGAT II REKONPENSI serta terhambatnya administrasi/proses serah terima aset pengganti yang berkaitan dengan tanah aquo, dimana kerugian ditaksir sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah);

25. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum PARA TERGUGAT REKONPENSI akhirnya menyebabkan kerugian secara immateriil bagi PENGGUGAT II REKONPENSI karena merendahkan harkat dan martabat PENGGUGAT II REKONPENSI dihadapan seluruh masyarakat di Indonesia, dimana kerugian ditaksir sebesar Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah);

26. Bahwa untuk melindungi hak-hak keperdataan PENGGUGAT II REKONPENSI dan mohon kepada pengadilan, dalam hal ini Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan terlebih dahulu dengan menjatuhkan putusan provisi, yang amarnya berbunyi:

- Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT REKONPENSI untuk tidak melakukan tindakan dalam bentuk apapun terhadap tanah tersebut (objek sengketa);
- Menyatakan sah secara hukum segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh PARA PENGGUGAT REKONPENSI termasuk oleh PENGGUGAT II REKONPENSI dan diatas obyek perkara.

27. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar yang diderita oleh PENGGUGAT II REKONPENSI. Dan PARA PENGGUGAT REKONPENSI akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT REKONPENSI lainnya, agar obyek perkara tidak dikuasai/ dialihkan lagi kepada pihak lain dan agar supaya gugatan Rekonpensi tidak sia-sia/illusoir, maka PENGGUGAT II REKONPENSI mohon kepada Pengadilan Negeri



Jakarta Selatan/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan terlebih dahulu menetapkan terhadap sebidang tanah objek sengketa yaitu:

- Bahwa tindakan pemagaran dengan beton permanen dan melakukan penjagaan terhadap tanah seluas 29.101 M<sup>2</sup> yang telah bersertipikat Hak Pakai Nomor 00141/Kelurahan Mampang Prapatan tanggal 27 September 2016 Surat Ukur Nomor 00235/Mampang Prapatan/2016 tanggal 7 Juni 2016 seluas 29.101 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia, adalah sah menurut hukum;

28. Bahwa oleh karena gugat balas (*Rekompensi*) dari PENGGUGAT II REKONPENSİ dan PARA PENGGUGAT REKONPENSİ LAINNYA dan didasarkan atas alat bukti yang sah yang tidak dapat lagi disangkal kebenarannya oleh PARA PENGGUGAT KONPENSİ/PARA TERGUGAT REKONPENSİ., sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*)walaupun ada bantahan/perlawanan, banding atau kasasi dari PARA PENGGUGAT KONPENSİ/ PARA TERGUGAT REKONPENSİ.;

29. Untuk menjamin pelaksanaan putusan ini nantinya, maka PENGGUGAT II REKONPENSİ., memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo untk menghukum PARA TERGUGAT REKONPENSİ dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) secara tanggung renteng kepada PENGGUGAT II REKONPENSİ dan PENGGUGAT REKONPENSİ lainnya secara tunai dan seketika sebesar Rp. 750.000,- (tujuh ratus lima puluh ribu rupiah) perhari terhitung sejak tanggal putusan perkara ini, sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

30. Bahwa apabila PARA TERGUGAT REKONPENSİ atau siapa saja yang mendapat hak atau kuasa dari padanya atu sengaja tidak melaksanakan isi putusan ini, maka atas kelalaiannya dihukum membayar denda (*dwangsom*) sebesar Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya sampai putusan ini



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dilaksanakan serta menghukum pula Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka kami mohon kepada yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo kiranya berkenan menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

Berdasarkan atas segala sesuatu yang telah Kami diuraikan dalam KOMPENSI dan REKOMPENSI di atas, PENGGUGAT II memohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara aquo memutuskan sebagai berikut :

## I. DALAM KOMPENSI:

### DALAM PENUNDAAN:

- Menolak permohonan Dalam Penundaan dari Para PENGGUGAT KOMPENSI untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT KOMPENSI .untuk seluruhnya;
2. Menghukum PARA PENGGUGAT KOMPENSI untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

## II. DALAM REKOMPENSI:

### DALAM PROVISI:

1. Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT REKOMPENSI untuk tidak melakukan tindakan dalam bentuk apapun terhadap tanah eks Asrama Mampang Prapatan (objek sengketa);
2. Menyatakan sah secara hukum segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh PENGGUGAT II REKOMPENSI maupun PARA PENGGUGAT REKOMPENSI lainnya terhadap obyek perkara;

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan PENGGUGAT II REKOMPENSI dan PENGGUGAT REKOMPENSI lainnya untuk seluruhnya;

Halaman 94 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum seluruh dokumen proses pembelian tanah milik Negara Cq. TNI AD di Jl. Zeni RT 01, 02, 03 dan 04 RW. 03, Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan (sekarang Jl. Mampang Prapatan II RT. 06, 07 dan 08 RW. 03 Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Kota Administratif Jakarta Selatan/setempat dikenal Asrama Zeni Mampang Prapatan) seluas ± 30.493 M<sup>2</sup> pada tanggal 6 Februari 1959;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum tanah seluas ± 30.493 M<sup>2</sup> yang terletak di di Jl. Zeni RT 01, 02, 03 dan 04 RW. 03, Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan (sekarang Jl. Mampang Prapatan II RT. 06, 07 dan 08 RW. 03 Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Kota Administratif Jakarta Selatan/setempat dikenal Asrama Zeni Mampang Prapatan) adalah milik TNI AD;
4. Menyatakan sah dan berharga alas hak berupa Persil Nomor 13 D II masing-masing Girik Nomor 1622, 616, 1395, 649, 1388, 1372, 1004, 1, 411, 589, 213, 1656, 1655, 998, 1429, 589, 1007, 616, 1107, 835, 1661, 1517, 1417 dan 014 adalah milik TNI AD (dhi. Penggugat III d.R. dan Penggugat IV d.R.);
5. Menyatakan sah secara hukum tindakan dan kegiatan apapun yang dilakukan oleh PARA PENGGUGAT REKONPENSI di atas tanah terpekaradalam rangka mempertahankan kepemilikan atas tanah a quo;
6. Menyatakan PARA TERGUGAT REKONPENSI. telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tetap menempati rumah dinas, padahal Surat IzinPenghunian (SIP) sudah tidak berlaku (habis masa berlakunya/dicabut);
7. Menyatakan PARA TERGUGAT REKONPENSI. telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak meninggalkan rumah dinas, padahal terhadap para Tergugat d.R telah diberikan peringatan secara tertulis dan patut;
8. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Surat Kesepakatan Bersama tanggal 17 Oktober 1994 antara PT. Continental Paramitra dengan perwakilan warga Komplek Zeni Mampang Prapatan yang diwakili oleh Sdr. Soepartomo;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Mengembalikan tanah dan bangunan serta uang pindah yang menjadi hak dari Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Surat Kesepakatan bersama antara PT. Continental Paramitra dengan perwakilan warga Komplek Zeni Mampang Prapatan yang diwakili oleh Sdr. Soepartomo tanggal 17 Oktober 1994 kepada PT. Continental Paramitra: Yang kesemuanya terletak di Perumahan Benteng Jl. Pabuaran Indah Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilodong, Kota Depok, Jawa Barat;
10. Menghukum PARA TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar uang paksa (dwangsom) atas keterlambatan pelaksanaan isi putusan ini sejumlah Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) setiap hari keterlambatannya sejak tanggal putusan diberitahukan dan/atau diterima oleh PARA TERGUGAT REKONPENSI;
11. Menghukum PARA TERGUGAT REKONPENSI secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima milyar rupiah) sehingga keseluruhan berjumlah Rp.45.000.000.000,- (empat puluh lima milyar rupiah) kepada PARA PENGGUGAT REKONPENSI;
12. Menghukum PARA TERGUGAT REKONPENSI dan siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk tunduk dan taat untuk melaksanakan isi putusan ini;
13. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta meskipun ada perlawanan (verzet), banding, kasasi maupun peninjauan kembali;
14. Menghukum PARA PENGGUGAT KONPENSI/PARA TERGUGAT REKONPENSI untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ( *ex aequo bono* ).

JAWABAN TERBANDING III DAN TERBANDING IV SEMULA TERGUGAT III dan TERGUGAT IV

## I. PENEGASAN

Halaman 96 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



1. Bahwa TERGUGAT III dan IV MENOLAK dengan KERAS DAN TEGAS seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT dalam Gugatannya tersebut, kecuali terhadap hal-hal yang dengan jelas dan tegas dinyatakan diakui benar oleh TERGUGAT III dan TERGUGAT IV;
2. Bahwa telah diadakan usaha ke arah perdamaian melalui mediasi oleh Hakim mediator pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, akan tetapi belum dan tidak berhasil. Oleh karenanya, proses atau tahap persidangan dilanjutkan ke tahapan berikutnya, yaitu JAWABAN dalam perkara *aquo*.

## II. DALAM KONPENSI.

### A. TANGGAPAN DALAM PENUNDAAN (DALAM PROVISI);

1. Bahwa PARA PENGGUGAT tidak mempunyai alas hak apapun terhadap tanah eks Asrama Zeni Mampang Prapatan yang mana tanah tersebut diperoleh oleh TNI AD berdasarkan pembelian pada tanggal 6 Februari 1959 di Jl. Warung Buncit Ds. Mampang Prapatan Kawedanan Kramatjati Kota Praja Jakarta Raya (sekarang menjadi Jl. Mampang Prapatan II RT. 01, 02, 03 dan 04 RW. 03 Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Kota Administratif Jakarta Selatan) atau setempat dikenal Asrama Zeni Mampang Prapatan dari pemiliknya yang dikuasakan kepada Sdr. Achmad Rodji dihadapan Lurah Mampang Prapatan yang telah menyerahkan dengan penjualan mutlak kepada Zeni Bangunan Sub Terr III-D K.M.K.B-DR seluas  $\pm 30.493 \text{ M}^2$  dengan harga Rp. 1.127.947,60,- (satu juta seratus dua puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh tujuh rupiah, enam puluh sen);
2. Pembelian tanah terperkara dibayar oleh Pemegang Kas Militer P.K.M.B.M. Adm Nomor 286 atas nama Letnan Cku Misran Hadiprajitno NRP 216828 yang diperkuat dengan surat pernyataan penjualan tanah dari para pemilik pada tanggal 7 Desember 1959 yang diketahui oleh Lurah Mampang Prapatan, Asisten Wedana Mampang Prapatan dan Wedana Kramat Djati di Pasar Minggu Jakarta Selatan;
3. Bahwa Para Penggugat pada saat itu berada dan tinggal di perumahan Asrama Zeni Mampang Prapatan karena ditempatkan oleh TNI AD berdasarkan Surat Izin Penghunian (SIP) yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang (Tergugat V). Apabila pada saat itu Para Penggugat bukan anggota/anak TNI AD/PNS TNI AD maka Para

Halaman 97 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



Penggugat tidak akan pernah bisa tinggal dan menempati rumah dinas tersebut;

4. Bahwa tanah dan bangunan Asrama Zeni Mampang Prapatan merupakan Inventaris Kekayaan Negara dengan Nomor Registrasi 30504010 seluas ± 30.493 M<sup>2</sup> sebagai barang tidak bergerak (tanah) dan bangunan seluas 4.658 M<sup>2</sup> dengan Nomor Registrasi 30504010-0001 s.d 0027 beserta sarana prasarannya yang ada di atasnya yang diperuntukkan sebagai Asrama Batalyon Zeni Kontruksi 11/DW Menzikon Ditziad;

5. Bahwa karena PARA PENGGUGAT tidak mempunyai alas hak apapun terhadap tanah terperkara dan keberadaan Para Penggugat di Asrama Zeni Mampang Prapatan tersebut karena ditempatkan oleh TNI AD serta tanah dan bangunan Asrama Zeni Mampang Prapatan tersebut adalah Inventaris Kekayaan Negara maka permohonan Penundaan (Provisi) Para Penggugat haruslah ditolak;

C. **DALAM POKOK PERKARA.**

1. Bahwa Tergugat III dan IV dalam Kompensi SELANJUTNYA DISEBUT Tergugat III dan IV d.K. menolak dengan KERAS dan TEGAS seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT d.K., terkecuali terhadap hal-hal yang dengan jelas dan tegas dinyatakan diakui benar oleh Tergugat III dan IV d.K.;

2. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara aquo adalah tanah TNI AD hasil pembelian pada tanggal 6 Februari 1959 di Jl. Warung Buncit Ds. Mampang Prapatan Kawedanan Kramatjati Kota Praja Jakarta Raya (sekarang menjadi Jl. Mampang Prapatan II RT. 01, 02, 03 dan 04 RW. 03 Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Kota Administratif Jakarta Selatan) atau setempat dikenal Asrama Zeni Mampang Prapatan dari pemiliknya yang dikuasakan kepada Sdr. Achmad Rodji dihadapan Lurah Mampang Prapatan yang telah menyerahkan dengan penjualan mutlak kepada Zeni Bangunan Sub Terr III-D K.M.K.B-DR seluas ± 30.493 M<sup>2</sup> dengan harga Rp. 1.127.947,60,- (satu juta seratus dua puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh tujuh rupiah, enam puluh sen);



3. Pembelian tanah perkara dibayar oleh Pemegang Kas Militer P.K.M.B.M. Adm Nomor 286 atas nama Letnan Cku Misran Hadiprajitno NRP 216828 yang diperkuat dengan surat pernyataan penjualan tanah dari para pemilik pada tanggal 7 Desember 1959 yang diketahui oleh Lurah Mampang Prapatan, Asisten Wedana Mampang Prapatan dan Wedana Kramat Djati di Pasar Minggu Jakarta Selatan;

4. Bahwa tanah perkara dalam perkara aquo telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 00141/ Mampang Prapatan tanggal 27 September 2016 atas nama Pemerintah RI Cq. Kementerian Pertahanan RI, dengan Surat Ukur Nomor 00235/Mampang Prapatan/2016 tanggal 07 Juni 2016 seluas 29.101 M<sup>2</sup>, Adapun batas2 tanah milik TERGUGAT III d.K. tersebut adalah:

Sebelah Utara : Perumahan penduduk & pemakaman umum;

Sebelah Selatan :Jl. Abdul Hamid (sekarang Jl. Mampang Prapatan II);

Sebelah Timur : Parit dan Perumahan penduduk;

Sebelah Barat : Parit, Pagar besi dan Perumahan penduduk.

5. Bahwa pada tahun 1960, TNI AD (Tergugat III) d.K. telah membangun perumahan/Asrama Zeni Angkatan Darat sebanyak 27 buah bangunan dengan kapasitas 117 KK untuk digunakan perumahan Yonzikon 11/DW Menzikon Ditziad;

6. Bahwa berdasarkan Instruksi Presiden RI Nomor 3 Tahun 1971 tanggal 30 Maret 1971 seluruh tanah milik negara dilaksanakan inventarisasi, dan pada tahun 1985 tanah negara (Sub Terr III-D K.M.K.B-DR) Asrama Zeni Mampang Prapatan telah terdaftar sebagai Barang Milik Negara yang tercatat dalam Buku Inventaris Kekayaan Negara dengan Nomor Registrasi 30504010 seluas ± 30.493 M<sup>2</sup> sebagai barang tidak bergerak (tanah) dan bangunan seluas 4.658 M<sup>2</sup> dengan Nomor Registrasi 30504010-0001 s.d 0027 beserta sarana prasarannya yang ada di atasnya yang diperuntukkan sebagai Asrama Batalyon Zeni Kontruksi 11/DW Menzikon Ditziad;



7. Bahwa TERGUGAT III dan IV d.K. MENOLAK dengan tegas gugatan PARA PENGGUGAT d.K. Romawi I angka 1, 3 dan 3 yang pada intinya menyatakan bahwa dampak penggusuran secara paksa tanah dan bangunan yang menimbulkan kerugian dan terlanggarnya HAM PARA PENGGUGAT d.K., yang ditanggapi sebagai berikut:

a. Bahwa tanah dan bangunan yang ditempati oleh PARA PENGGUGAT d.K. adalah milik TNI AD hasil pembelian pada tanggal 6 Februari 1959 seluas 30.493 M<sup>2</sup> yang masuk dalam Inventaris Kekayaan Negara yang dipertanggungjawabkan kepada TNI AD;

b. Bahwa TNI AD tidak pernah melakukan PENGUSURAN SECARA PAKSA seperti yang dituduhkan oleh PARA PENGGUGAT d.K., namun yang terjadi sebenarnya adalah TNI AD melakukan PEMINDAHAN para penghuni Asrama Zeni Mampang Prapatan ke perumahan yang disediakan oleh TNI AD sebagai pengganti tempat tinggal warga yang dipindahkan dari Asrama Zeni Mampang Prapatan ke perumahan Benteng Jl. Pabuaran Indah Kalibaru Sukmajaya Depok dengan HAK MILIK dan selain mendapatkan rumah dan tanah SECARA GRATIS juga masih diberikan uang pindah secara tunai;

c. Bahwa TNI AD akan menggunakan tanah Asrama Zeni Mampang Prapatan untuk kepentingan TNI AD, sehingga perlu dilakukan pemindahan terhadap warga penghuni Asrama Zeni Mampang Prapatan, namun penawaran pemindahan yang ditawarkan oleh TNI AD tidak diterima oleh para warga penghuni Asrama Zeni Mampang Prapatan yang telah dikoordinasikan dan dimusyawarahkan dengan warga penghuni Asrama Mampang Prapatan;

d. Bahwa karena penawaran pemindahan tidak disetujui oleh warga Asrama Zeni Mampang Prapatan maka TNI AD memberikan surat peringatan untuk segera mengosongkan Asrama Zeni Mampang Prapatan dengan pentahapan sebagai berikut:



- 1) Peringatan Pertama dengan surat Tergugat III d.K. dengan Surat Nomor B/126/II/2011 tanggal 27 Januari 2011;
  - 2) Peringatan Kedua dengan surat Tergugat III d.K. dengan Surat Nomor B/435/III/2011 tanggal 17 Maret 2011;
  - 3) Peringatan Pertama (yang kedua) surat Tergugat IV d.K. dengan Surat Nomor B/2716/X/2015 tanggal 30 September 2015;
  - 4) Kedua (yang kedua) surat Tergugat IV d.K. dengan Surat Nomor B/2861/X/2015 tanggal 15 oktober 2015;
  - 5) Peringatan Ketiga surat Tergugat IV d.K. dengan Surat Nomor B/2941/X/2015 tanggal 22 oktober 2015;
- e. Bahwa TNI AD pada tanggal 17 Januari 2016 telah melakukan pengosongan Asrama Zeni Mampang Prapatan karena warga penghuni Asrama Zeni Mampang Prapatan (termasuk PARA PENGGUGAT d.K.) tidak mau dipindahkan dan mengosongkan rumah dinas yang ditempatinya secara sukarela;
- f. Bahwa pengosongan Asrama Zeni Mampang Prapatan terpaksa dilakukan karena para penghuni termasuk PARA PENGGUGAT d.K. tidak mengindahkan surat peringatan yang telah diberitahukan sebelumnya sebanyak tiga kali dan pengosongan tersebut telah sesuai dengan Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia.
8. Bahwa Tergugat III dan IV d.K. MENOLAK dengan tegas gugatan Para Penggugat d.K. Romawi II angka 3, dan 4 yang pada intinya menyatakan tentang kedudukan hukum Para Tergugat d.K. dan tanggung jawabnya, yang ditanggapi sebagai berikut:



a. Bahwa Tergugat III dan IV d.K. sangat bertanggung jawab atas apa yang menjadi tanggungjawabnya sesuai dengan tugas dan tanggung jawab yang diperintahkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;

b. Bahwa segala tindakan yang dilakukan oleh Tergugat III dan IV d.K. terkait dengan Asrama Zeni Mampang Prapatan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan sesuai dengan prosedur yang berlaku karena tanah dan bangunan yang dihuni oleh PARA PENGGUGAT d.K. adalah Barang Milik Negara yang dipertanggungjawabkan kepada TNI AD sehingga TNI AD berkewajiban untuk mempertahankan dan mengamankannya;

c. Bahwa pengosongan Asrama Zeni Mampang Prapatan terpaksa dilakukan karena para penghuni termasuk PARA PENGGUGAT d.K. tidak mengindahkan surat peringatan yang telah diberitahukan sebelumnya sebanyak tiga kali dan pengosongan tersebut telah sesuai dengan Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia.

9. Bahwa Tergugat III dan IV d.K. MENOLAK dengan tegas gugatan PARA PENGGUGAT d.K. romawi IV angka 11, 12, dan 13 yang pada intinya menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT d.K. adalah pemilik tanah dan bangunan secara swakelola dan membayar IPEDA, IREDA, PBB dan rekening listrik, yang ditanggapi sebagai berikut:

a. Bahwa dalil PARA PENGGUGAT d.K. sangat-sangat tidak berdasar yang mengaku sebagai pemilik tanah dan bangunan yang ditempatinya yang pada kenyataannya bahwa PARA PENGGUGAT d.K. tidak memiliki alas hak apapun terhadap tanah dan bangunan yang diklaim sebagai miliknya. Hal ini dikarenakan tanah dan bangunan yang ditempati oleh PARA PENGGUGAT d.K. adalah milik TNI AD hasil pembelian pada tanggal 6 Februari 1959 seluas 30.493 M<sup>2</sup> yang masuk dalam Inventaris Kekayaan Negara;



b. Bahwa Para Penggugat menempati rumah dinas tersebut karena ditempatkan oleh TNI AD, karena pada saat itu mereka masih sebagai anggota TNI AD aktif/Istri/anak dari TNI AD yang berhak menempati rumah dinas sehingga Para Penggugat d.K. tersebut tidak mempunyai hak apapun terhadap tanah dan bangunan yang ditempatinya pada waktu itu;

c. Bahwa Para Penggugat d.K. dapat menempati rumah dinas yang di klaim sebagai miliknya karena Para Penggugat d.K. pada saat itu sebagai anggota TNI AD/istri/anak anggota TNI AD dan keberadaan Para Penggugat d.K. di rumah dinas tersebut karena ditempatkan oleh TNI AD berdasarkan Surat Izin Penghunian (SIP) yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang berdasarkan peraturan yang berlaku. Jika Para Penggugat d.K./Orang tua Para Penggugat d.K. pada saat itu bukan anggota TNI AD/PNS TNI AD sudah barang tentu tidak bisa menempati atau berada di rumah dinas tersebut, sehingga Para Penggugat d.K. yang saat ini mengklaim bahwa tanah dan bangunan yang ditempatinya pada saat itu adalah perbuatan yang sangat keterlaluan dan tidak bertanggungjawab serta tidak berdasar hukum sama sekali;

d. Bahwa pengakuan Para Penggugat d.K. yang mengaku sebagai pemilik obyek sengketa dengan mendasarkan telah membayar IPEDA, IREDA PBB dan rekening listrik adalah suatu hal yang keliru dan tidak benar karena SPPT PBB bukan merupakan bukti kepemilikan, sebagaimana dijelaskan dalam:

1) *Penjelasan Pasal 4 ayat (1) Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan*, yang menyatakan “*Tanda pembayaran/pelunasan pajak bukan merupakan bukti pemilikan hak*”.

2) *Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Pebruari 1960* yang menyatakan “*Surat Petuk Bumi (sekarang PBB) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang*



*namanya tercantum dalam surat bumi dan bangunan tersebut”.*

e. Bahwa selanjutnya, Kewajiban membayar Pajak PBB bagi Penghuni Rumah Dinas TNI AD adalah menjadi kewajiban Para penghuni yang menempati Rumah Dinas tersebut, hal ini telah ditentukan dalam *Pasal 12 ayat (1) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 tahun 2009 tentang Tata cara pembinaan rumah negara di lingkungan Departemen Pertahanan Dan Tentara Nasional Indonesia*, dinyatakan:

*“Penghuni rumah negara wajib :*

- 1) Membayar sewa rumah negara sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan;*
- 2) Membayar rekening listrik, air, telepon dan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB); dan*
- 3) Memelihara, mengamankan dan memanfaatkan rumah negara sesuai dengan fungsinya”.*

f. Perlu ditegaskan, bahwa keberadaan Para Penggugat d.K. dalam menempati Rumah Dinas Asrama Zeni Mampang Prapatan karena Para Penggugat d.K. merupakan Purnawirawan/Pensiunan atau putra-putri Purnawirawan TNI AD yang dahulu mengikuti orangtuanya yang menempati Rumah Dinas TNI AD berdasarkan Surat Izin Penghunian (SIP) dari Kodam Jaya, namun setelah orangtuanya meninggal dunia Para Penggugat d.K. tidak mau menyerahkan Rumah Dinas yang ditematinya tersebut kepada TNI AD tetapi justru ingin dimiliki secara pribadi;

g. Bahwa faktanya, bangunan (rumah) yang diklaim sebagai milik Para Penggugat tersebut adalah Rumah Dinas TNI AD yang terletak di Asrama Zeni Mampang Prapatan yang dibangun oleh TNI AD tahun 1960 sebanyak 117 unit untuk menampung 117 KK;

h. Bahwa setelah Asrama Zeni Mampang Prapatan tersebut jadi dan siap digunakan, selanjutnya ditempatkan



anggota TNI Aktif yang berdinasi dilingkungan Direktorat Zeni Angkatan Darat dan untuk menempati Rumah Dinas TNI AD tersebut berdasarkan Surat Izin Penghunian (SIP) yang dikeluarkan oleh Kodam Jaya/Jayakarta dan setiap 3 (tiga) tahun sekali SIP tersebut harus diperpanjang ke Kodam Jaya/Jayakarta;

i. Bahwa berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku di jajaran TNI AD, yaitu:

1) *Juklak Kasad Nomor Juklak/8/VIII/1990 tanggal 21 Agustus 1990 antara lain mengatur:*

a) *Rumah dinas TNI AD pada hakekatnya diperuntukan bagi prajurit/PNS TNI AD yang masih aktif.*

b) *Penertiban rumah dinas dalam rangka pendayagunaan rumah dinas TNI AD dilakukan antara lain refungsionalisasi.*

c) *Kewenangan Pangdam antara lain mengatur penggunaan rumah dinas dalam jajarannya sesuai golongan yang ditentukan dan melaksanakan penertiban rumah dinas.*

2) *Surat Edaran Pangdam Jaya Nomor SE/23-4/XI/2000 tanggal 24 Nopember 2000 tentang ketentuan dan peraturan penggunaan rumah dinas TNI AD mengatur antara lain sebagai berikut:*

a) *Yang berhak menggunakan rumah dinas TNI AD adalah anggota Militer/PNS TNI AD yang berdinasi aktif/Purn dan istri.*

b) *Putra/Putri yang berhak dapat meneruskan penggunaan rumah dinas TNI AD apabila yang bersangkutan menjadi Militer/PNS TNI AD disertai -permohonan perubahan SIP.*

c) *Penghuni rumah dinas TNI AD dilarang mengontrakkan/ menyewakan kepada pihak lain.*



j. Bahwa Para Penggugat adalah Purnawirawan/istri/putra/putri purnawirawan TNI AD yang dahulu mengikuti orangtuanya yang berstatus sebagai anggota TNI AD, dan setelah orangtua Para Penggugat meninggal dunia, Para Penggugat tidak mau menyerahkan Kembali Rumah Dinas yang ditematinya tersebut kepada TNI AD namun Para Penggugat yang berstatus sebagai purnawirawan atau putra/putri purnawirawan tersebut justru ingin memiliki secara pribadi atas Rumah Dinas TNI AD yang dahulu ditempati orangtuanya tersebut;

k. Berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah sangat jelas bahwa keberadaan Para Penggugat dalam menempati Rumah Dinas TNI AD di Asrama Zeni Mampang Prapatan adalah karena mengikuti orang tuanya yang dahulu berstatus sebagai anggota TNI AD yang menempati Rumah Dinas TNI AD berdasarkan Surat Izin Penghunian (SIP), dengan kata lain Para Penggugat atau orang tua Para Penggugat berada di Asrama Zeni Mampang Prapatan karena DITEMPATKAN OLEH TNI AD. Hal ini dapat kami buktikan berdasarkan Surat Izin Penghunian yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang yang dalam hal ini adalah Pangdam Jaya/Jayakarta (Tergugat V) sebagai berikut:

- 1) Surat Keputusan Izin Penempatan Nomor : SKIP/381-4/IX/1979, tanggal 25 September 1979 dan merupakan Perpanjangan dari Surat Ijin Penempatan (SIP) Nomor SIP/376/MA/VII/1973 tanggal 5 Juli 1973 a.n. Memet Effendi, Letkol Czi NRP. 19406 (*orangtua dari Penggugat-1*), untuk menempati Rumah Dinas TNI AD di Jalan Zeni III Nomor 4 Mampang Prapatan, yang ditempati sejak tanggal 15 Juli 1973;
- 2) Surat Keputusan Izin Penempatan Nomor : SKIP/266-4/VII/1980, tanggal 1 Juli 1980 dan merupakan Perpanjangan dari Surat Ijin Penempatan (SIP) Nomor SIP/82/Denma/12/1970 tanggal 23 Desember 1970 a.n. Ir. Siswoyo, Letkol Czi NRP. 24673 (*orangtua dari Penggugat-2*), untuk menempati

Halaman 106 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



Rumah Dinas TNI AD di Jalan Zeni I Nomor 1 Mampang Prapatan, yang ditempati sejak tanggal 23 Desember 1970;

3) Surat Izin Penempatan (SIP) Nomor : SIP/174-4/VI/1984 dan merupakan pembaharuan dari SKIP Nomor 055-4/II/1979 tanggal 6 Juni 1984, a.n. Soebroto, Kolonel Czi . NRP. 18447, (*suami dari Penggugat 7*), untuk menempati Rumah Dinas TNI AD di Jalan Zeni III No. 3 Mampang Prapatan, yang ditempati sejak tanggal 3 Agustus 1968;

4) Surat Keputusan Izin Penempatan Nomor : SKIP/116-4/IV/1980, tanggal 7 April 1980 a.n. Suharsoyo, Letkol Czi NRP. 18749 (*Suami dari Penggugat-9*), untuk menempati Rumah Dinas TNI AD di Jalan Zeni II Nomor 2 Mampang Prapatan, yang ditempati sejak tanggal 5 Januari 1973;

5) Surat Izin Penempatan (SIP) Nomor : SIP/306-4/III/1982 dan merupakan pembaharuan dari SIP Nomor 562-4/X/1978 tanggal 12 Oktober 1978, a.n. Soepartono, Letkol Purn. NRP. 13937, (*orangtua dari Penggugat 10*), untuk menempati Rumah Dinas TNI AD di Jalan Zeni IV No. 4 Mampang Prapatan;

6) Surat Keputusan Izin Penempatan Nomor : SKIP/720-4/II/1979, tanggal 4 Januari 1979 dan merupakan Pembaharuan dari Surat Ijin Penempatan (SIP) Nomor SIP/41/Denma/8/1967 tanggal 21 Agustus 1967 a.n. Ponimin, S., Peltu NRP. 388438 (*orangtua dari Penggugat-11*), untuk menempati Rumah Dinas TNI AD di Jalan Zeni II Nomor 1 Mampang Prapatan;

7) Surat Keputusan Izin Penempatan Nomor : SKIP/721-4/II/1979, tanggal 4 Januari 1979 a.n. Sapri Kapten Czi NRP. 312399 (*orangtua dari Penggugat-13*), untuk menempati Rumah Dinas TNI AD di Jalan



Zeni II/5 Rt 004/03 Mampang Prapatan Kebayoran Baru, yang ditempati sejak tanggal 4 Agustus 1961;

8) Surat Izin Penempatan (SIP) Nomor : SIP/527-4/VIII/1988 dan merupakan pembaharuan dari SIP Nomor 475-4/IV/1985 tanggal 8 April 1985, a.n. Wagimin Harjosuwarno, Kapten Purn. NRP. 217985, (*orangtua dari Penggugat 16*), untuk menempati Rumah Dinas TNI AD di Jalan Zeni II No. 6 Mampang Prapatan, yang ditempati sejak tanggal 4 Agustus 1961;

9) Surat Izin Penempatan (SIP) Nomor : SIP/927-4/IX/1989, a.n. Moh. Suryono Saleh, Kolonel Chb NRP. 19465, (*Penggugat 19*), untuk menempati Rumah Dinas TNI AD di Jalan Zeni IV No. 5 Mampang Prapatan, yang ditempati sejak tanggal 16 oktober 1987;

10) Surat Izin Penempatan Nomor SIP/744-4/IV/1982 tanggal 18-5-1982 a.n. Samsudin, Kolonel Inf NRP. 18473 (*Penggugat 20*), untuk menempati rumdis AD di Jalan Zeni I No. 4 Komplek Mampang Prapatan, ditempati mulai tanggal 1 Juli 1979;

11) Surat Keputusan Izin Penempatan Nomor SKIP/271-4/XI/1977 tanggal 22-11-1977 a.n. Eko Sutrisno, Peltu NRP. 388469, (*Orangtua dari Penggugat 21*), untuk menempati Rumah Dinas TNI AD di Komplek Zeni Mampang Prapatan Kebayoran Baru, yang ditempati sejak tanggal 13 Juli 1964;

12) Surat Keputusan Izin Penempatan Nomor SKIP/121-4/IV/1980 tanggal 12 April 1980 a.n. Marcus Sutatmadji, Letkol Czi. NRP. 18474, (*Orangtua dari Penggugat 23*), untuk menempati Rumah Dinas TNI AD di Jalan Zeni III Nomor 5 Komplek Zeni Mampang Prapatan Kebayoran Baru, yang ditempati sejak tanggal 2 Februari 1961;



I. Bahwa di dalam SIP yang dipegang oleh para Penggugat, telah ditentukan dengan jelas mengenai hal-hal sebagai berikut:

- 1) Pemegang SIP (Peghuni) dilarang:
  - a) Melakukan tindakan sendiri jika rumah tersebut masih ada penghuninya;
  - b) Melakukan penambahan/perombakan atas bangunan rumah tersebut tanpa izin Pangdam Jaya;
  - c) Memindahtangankan / menyerahkan baik sebagian maupun seluruh rumah tersebut kepada orang lain tanpa izin Pangdam Jaya;
  - d) Mendirikan / membuka perusahaan (seperti warung toko, bengkel, kantor, dsb) tanpa izin Kodam V/Jaya.
- 2) Pemegang SIP dinyatakan batal atas hak penempatannya, bila telah meninggalkan rumah tersebut selama tiga bulan tanpa izin Kodam V/Jaya;
- 3) Surat Izin Perumahan (SIP) ini berlaku selama 3 (tiga) tahun dihitung tanggal dikeluarkan dan harus diperbaharui;
- 4) Pembayaran sewa listrik, air minum, iuran pajak daerah, telepon/gas dibebankan kepada penghuni;
- 5) Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut akan diambil tindakan tegas berdasarkan peraturan yang berlaku.

m. Bahwa karena keberadaan para Penggugat dalam menempati obyek sengketa yang berupa Rumah Dinas TNI AD di Komplek Perumahan Angkatan Darat (KPAD) Zeni Mampang Prapatan adalah karena para Penggugat merupakan Keluarga Besar TNI AD baik sebagai anggota TNI AD aktif, Purnawirawan TNI AD maupun suami/istri atau putra-putri TNI AD yang menempati Rumah Dinas TNI AD berdasarkan Surat Ijin Penempatan (SIP), sehingga para



Penggugat sama sekali tidak mempunyai hak kepemilikan atas Rumah Dinas TNI AD tersebut (*Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 224 K/Pdt/2014 tanggal 17 Juni 2014 halaman 29*);

n. Bahwa sejak semula, Para Penghuni Asrama Zeni Mampang Prapatan sama sekali tidak mempunyai titel kepemilikan atas Rumah Dinas TNI AD yang ditempatinya tersebut, karena didalam menempati Rumah Dinas tersebut berdasarkan Surat Izin Penghunian (SIP) , sehingga terhadapnya sama sekali tidak mempunyai titel kepemilikan (*Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 224 K/Pdt/2014 tanggal 17 Juni 2014 halaman 29*);

o. Bahwa keberadaan Para Penggugat dalam menempati Rumah Dinas TNI AD di Asrama Zeni Mampang Prapatan terhitung mulai sejak purnawirawan atau orangtuanya meninggal dan sejak dikeluarkannya Surat Keputusan Pangdam Jaya/Jayakarta (Tergugat V) Nomor Kep/10/I/2011 tanggal 13 Januari 2011 tentang Pencabutan/Pembatalan Surat Izin Penghunian (SIP) Kodam Jaya Atas Penempatan Para Penghuni Rumah Dinas Zeni TNI AD Mampang Prapatan Jakarta Selatan, sampai dengan saat ini adalah merupakan penghuni liar/illegal yang menghuni Rumah Dinas TNI AD tanpa Izin dan tanpa hak karena tanpa dilengkapi dengan Surat Izin Penghunian (SIP);

p. Berdasarkan uraian tersebut di atas, terhadap dalil para Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik tanah dan bangunan Rumah Dinas TNI AD yang ditempati oleh para penggugat tersebut adalah dalil yang tidak berdasar, sehingga kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *aquo* untuk menolak gugatan para Penggugat.

10. Bahwa Tergugat III dan IV d.K. MENOLAK dengan tegas gugatan PARA PENGGUGAT d.K. romawi V angka 14, dan 15 yang pada intinya menyatakan bahwa telah diadakan mediasi dan Kanwil



BPN menyatakan tanah Asrama Zeni Mampang adalah tanah negara, yang ditanggapi sebagai berikut:

a. Bahwa sebenarnya mediasi antara warga Asrama Zeni Mampang Prapatan dengan TNI AD telah final yang kemudian dituangkan dalam KESEPAKATAN BERSAMA antara PT Continental Paramitra (Tergugat VI) dengan WARGA KOMPLEK ZENI MAMPANG PRAPATAN tertanggal 17 Oktober 1994 (warga diwakili oleh Bpk. Supartomo) yang diketahui oleh Dirziad (Tergugat IV) yang pada intinya warga tidak keberatan untuk dipindahkan dengan penggantian tiap KK mendapatkan satu unit rumah dengan alas hak Sertifikat atas nama masing-masing warga eks. Penghuni Asrama Zeni Mampang Prapatan (yang berhak) dan uang pindah dengan rincian sesuai pangkat sebagai berikut:

- Pati : Rumah type 120/400;
- Kolonel : Rumah type 90/400 ;
- Letkol/Mayor : Rumah type 90/300 ;
- Pama : Rumah type 70/250 ;
- Bati : Rumah type 54/180 ;
- Ba/Ta : Rumah type 45/150; dan
- PNS : Rumah type 38/150;

b. Bahwa tanah dan bangunan pengganti sesuai dengan kesepakatan tersebut telah disiapkan oleh TNI AD yang berada di Penghunian Benteng Jl. Pabuaran Indah RT. 003 RW. 02 Kel. Kalibaru Kec. Cilodong Kota Depok;

c. Bahwa sebagian warga telah menerima kompensasi tersebut dan telah menempati rumah kompensasi di Penghunian Benteng Jl. Pabuaran Indah RT. 003 RW. 02 Kel. Kalibaru Kec. Cilodong Kota Depok sebanyak 56 KK dan yang menolak untuk pindah sebanyak 61 KK termasuk PARA PENGGUGAT;

d. Bahwa warga yang telah menerima kompensasi yang telah disepakati yaitu sebanyak 56 KK telah mendapatkan



tanah dan rumah sesuai kepangkatan dengan SERTIFIKAT HAK MILIK atas nama masing-masing;

e. Bahwa Para Penggugat masih "SERAKAH" dan masih ingin memiliki eks. Asrama Zeni Mampang Prapatan yang bukan miliknya, namun milik TNI AD yang telah tercatat dalam Inventaris Kekayaan Negara.

11. Bahwa Tergugat III dan IV d.K. tidak menanggapi dalil PARA PENGGUGAT d.K. romawi V angka 16 s.d 18 karena tidak menjadi kewajiban hukum bagi Tergugat III dan IV d.K. untuk menjawabnya;

12. Bahwa Tergugat III dan IV d.K. MENOLAK dengan tegas gugatan PARA PENGGUGAT d.K. romawi VI angka 19 sampai dengan angka 105 yang pada intinya menyatakan bahwa rumah dalam pemukiman aquo bukan Barang Milik Negara, yang ditanggapi sebagai berikut:

a. Bahwa Asrama Zeni Mampang Prapatan adalah tanah milik TNI AD hasil pembelian pada tanggal 6 Februari 1959 di Jl. Warung Buncit Ds. Mampang Prapatan Kawedanan Kramatjati Kota Praja Jakarta Raya (sekarang menjadi Jl. Mampang Prapatan II RT. 01, 02, 03 dan 04 RW. 03 Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Kota Administratif Jakarta Selatan) atau setempat dikenal Asrama Zeni Mampang Prapatan dari pemiliknya yang dikuasakan kepada Sdr. Achmad Rodji dihadapan Lurah Mampang Prapatan yang telah menyerahkan dengan penjualan mutlak kepada Zeni Bangunan Sub Terr III-D K.M.K.B-DR seluas  $\pm$  30.493 M<sup>2</sup> dengan harga Rp. 1.127.947,60,- (satu juta seratus dua puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh tujuh rupiah, enam puluh sen);

b. Pembelian tanah terpaksa dibayar oleh Pemegang Kas Militer P.K.M.B.M. Adm Nomor 286 atas nama Letnan Cku Misran Hadiprajitno NRP 216828 yang diperkuat dengan surat pernyataan penjualan tanah dari para pemilik pada tanggal 7 Desember 1959 yang diketahui oleh Lurah Mampang Prapatan, Asisten Wedana Mampang Prapatan dan Wedana Kramat Djati di Pasar Minggu Jakarta Selatan;

Halaman 112 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



c. Bahwa tanah pembelian dari masyarakat tersebut tercatat dalam Persil Nomor 13 Ds. Mampang Prapatan sesuai dengan peta tanah milik rakyat tanggal 31 Desember 1958 dari Kantor Pendaftaran Tanah Milik (PTM) atas nama:

1. Moh. Husin, Girik Nomor 1622 dan 616 dengan luas  $\pm 7.529 \text{ M}^2$ ;
2. Muhtar, Girik Nomor 1395 dengan luas  $\pm 3.290 \text{ M}^2$ ;
3. Muhamad, Girik Nomor 649 dengan luas  $\pm 1.210 \text{ M}^2$ ;
4. Samai, Girik Nomor 1388 dan 1372 dengan luas  $\pm 4.235 \text{ M}^2$ ;
5. Patimah Pungut, Girik Nomor 1004 dengan luas  $\pm 630 \text{ M}^2$ ;
6. Asni, Girik Nomor 1001 dengan luas  $\pm 1.150 \text{ M}^2$ ;
7. Ipat H., Girik Nomor 411 dengan luas  $\pm 910 \text{ M}^2$ ;
8. Matun, Girik Nomor 589 dengan luas  $\pm 2.977 \text{ M}^2$ ;
9. Anwar, Girik Nomor 213 dengan luas  $\pm 520 \text{ M}^2$ ;
10. Minan, Girik Nomor 213 dengan luas  $\pm 570 \text{ M}^2$ ;
11. Subari, Girik Nomor 1656 dengan luas  $\pm 610 \text{ M}^2$ ;
12. Romli Hasan, Girik Nomor 1655 dengan luas  $\pm 510 \text{ M}^2$ ;
13. Siti Usman, Girik Nomor 998 dengan luas  $\pm 200 \text{ M}^2$ ;
14. Enur, Girik Nomor 1429 dengan luas  $\pm 1.180 \text{ M}^2$ ;
15. Saonah, Girik Nomor 589 dengan luas  $\pm 170 \text{ M}^2$ ;



16. H. Abdulhamid, Girik Nomor 1 dengan luas  $\pm$  1.780 M<sup>2</sup>;
17. Alijas, Girik Nomor 589 dengan luas  $\pm$  100 M<sup>2</sup>;
18. Rohajah, Girik Nomor 1007 dengan luas  $\pm$  310 M<sup>2</sup>;
19. Romli Muhi, Girik Nomor 616 dengan luas  $\pm$  250 M<sup>2</sup>;
20. Mohamad Bendol, Girik Nomor 1107 dengan luas  $\pm$  702 M<sup>2</sup>;
21. Entong Kiwik, Girik Nomor 835 dengan luas  $\pm$  763 M<sup>2</sup>;
22. Muhamad Djen, Girik Nomor 1661 dengan luas  $\pm$  147 M<sup>2</sup>;
23. Milik Desa, Girik Nomor 014 dengan luas  $\pm$  235 M<sup>2</sup>;
24. Amat, Girik Nomor 1517 dengan luas  $\pm$  266 M<sup>2</sup>;
25. Entong, Girik Nomor 1417 dengan luas  $\pm$  249 M<sup>2</sup>;

Sehingga luas keseluruhan tanah milik (TNI AD) TERGUGAT III d.K. tersebut adalah  $\pm$  30.493 M<sup>2</sup>. Adapun batas2 tanah milik TERGUGAT III d.K. tersebut adalah:

- Sebelah Utara : Perumahan penduduk & pemakaman umum;
- Sebelah Selatan : Jl. Abdul Hamid (sekarang Jl. Mampang Prapatan II);
- Sebelah Timur : Parit dan Perumahan penduduk;
- Sebelah Barat : Parit, Pagar besi dan Perumahan penduduk.

d. Bahwa tanah terperkara dalam perkara aquo telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 00141/ Mampang Prapatan tanggal 27 September 2016 atas nama Pemerintah RI Cq. Kementerian Pertahanan RI, dengan Surat Ukur Nomor 00235/Mampang Prapatan/2016 tanggal 07 Juni 2016 seluas 29.101 M<sup>2</sup>;



- e. Bahwa pada tahun 1960, TNI AD (Tergugat III) d.K. telah membangun perumahan/Asrama Zeni Angkatan Darat sebanyak 27 buah bangunan dengan kapasitas 117 KK untuk digunakan perumahan Yonzikon 11/DW Menzikon Ditziad;
- f. Bahwa Asrama Zeni Mampang Prapatan telah terdaftar sebagai Barang Milik Negara yang tercatat dalam Buku Inventaris Kekayaan Negara dengan Nomor Registrasi 30504010 seluas  $\pm$  30.493 M<sup>2</sup> sebagai barang tidak bergerak (tanah) dan bangunan seluas 4.658 M<sup>2</sup> dengan Nomor Registrasi 30504010-0001 s.d 0027 beserta sarana prasarannya yang ada di atasnya yang diperuntukkan sebagai Asrama Batalyon Zeni Kontruksi 11/DW Menzikon Ditziad;
- g. Bahwa PARA PENGGUGAT d.K. menempati rumah dinas tersebut ditempatkan oleh TNI AD selaku pemiliknya karena pada saat itu status Para Penggugat d.K. adalah sebagai anggota TNI AD aktif sehingga berhak menempati rumah dinas, namun hanya sebatas menempati bukan memiliki;
- h. Bahwa TNI AD yang membangun bangunan Asrama Zeni Mampang Prapatan pada tahun 1960, bangunan tersebut berupa perumahan/Asrama sebanyak 27 buah bangunan dengan kapasitas 117 KK untuk digunakan sebagai perumahan anggota Yonzikon 11/DW Menzikon Ditziad, bukan dibangun oleh Para Penggugat;
- i. Bahwa pembayaran tagihnan listrik (PLN) sudah seharusnya ditanggung oleh para penghuni asrama karena hal tersebut berlaku untuk semua asrama di lingkungan TNI AD, tagihan listrik yang dibayar oleh negara adalah tagihan listrik perkantoran dan kesatrian (rumah tinggal yang ada disekitar kantor) sedangkan tagihan listrik untuk asrama (rumah dinas) diluar kantor militer (kesatrian) dibebankan kepada penghuni;
- j. Bahwa hal pada huruf i di atas berlaku untuk pembayaran PBB yang apabila tagihan PBB untuk asrama



yang diluar kantor (kesatrian) dibebankan kepada para penghuni;

k. Bahwa SPPT PBB bukanlah sebagai tanda bukti kepemilikan (alas hak) tanah dan bangunan namun hanya sebagai pajak yang harus dibayar bagi pemanfaat dari tanah dan bangunan yang ditempatinya;

l. Bahwa PARA PENGGUGAT d.K. pada waktu itu dapat menempati rumah dinas tersebut karena PARA PENGGUGAT d.K. adalah anggota TNI AD atau orang tua Para Penggugat adalah anggota TNI AD, seandainya PARA PENGGUGAT d.K. bukan merupakan anggota TNI AD atau orang tua Para Penggugat bukan anggota TNI AD maka sudah barang tentu tidak dapat menempati rumah dinas tersebut, hal ini tidak disadari oleh PARA PENGGUGAT d.K. sampai saat ini;

m. Bahwa PARA PENGGUGAT d.K. menempati rumah dinas tersebut karena ditempatkan oleh TNI AD yang dibuktikan dengan dikeluarkannya Surat Izin Penghunan untuk menempati rumah dinas yang dikeluarkan oleh Tergugat V d.K. Hal ini yang membuktikan bahwa PARA PENGGUGAT d.K. bukan pemilik tanah dan bangunan yang ditempatinya pada waktu itu;

n. Bahwa tidak ada ALASAN hukum, seseorang yang menempati rumah dinas yang mana rumah dinas tersebut akan digunakan oleh negara (TNI AD selaku pemiliknya) diganti dengan rumah pribadi dengan alas hak berupa Sertifikat ATAS NAMA PARA PENGGUGAT d.K., namun PARA PENGGUGAT d.K. menolaknya dan ingin memiliki rumah dinas tersebut untuk kepentingan pribadinya, hal inilah yang tidak ada dasar hukumnya dan bahkan tidak dapat dinalar dengan menggunakan akal sehat. Dan hal ini merupakan itikad baik dari TNI AD dan Tergugat VI yang masih menghargai para penghuni sehingga dibuatlah Kesepakatan Bersama untuk dibuatkan rumah pengganti bagi Para Penghuni, namun karena sifat "KESERAKAHAN" Para



Penggugat sehingga tidak mau menerima rumah pengganti tersebut;

o. Bahwa pengosongan yang dilakukan oleh TNI AD pada tanggal 17 Januari 2016 telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena telah dilakukan dengan memberikan peringatan sebanyak tiga kali yang sebelumnya telah dilakukan musyawarah dan himbauan untuk mengosongkan rumah dinas yang ditempatinya secara sukarela. Tindakan yang dilakukan oleh TNI AD tersebut telah sesuai dengan Pasal 11 ayat (11) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara Dilingkungan Departemen Pertahanan dan TNI;

p. Bahwa pihak TNI AD telah memberikan surat peringatan yaitu:

- 1) Peringatan Pertama dengan Surat Nomor B/2716/IX/2015 tanggal 30 September 2015;
- 2) Peringatan Kedua dengan Surat Nomor B/2861/X/2015 tanggal 15 Oktober 2015;
- 3) Peringatan Ketiga dengan Surat Nomor B/294/X/2015 tanggal 22 Oktober 2015;

q. Bahwa TNI AD mempunyai alat bukti yang kuat terhadap asrama Zeni Mampang Prapatan dari hasil pembelian pada tanggal 6 Februari 1959 seluas 30.493 M<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00141 atas nama Pemerintah RI Cq. Kementerian Pertahanan RI Surat Ukur Nomor 00235/Mampang Prapatan/2016 tanggal 07 Juni 2016 seluas 29.101 M<sup>2</sup> yang aset tersebut adalah Inventaris Kekayaan Negara yang telah tercatat dengan Nomor registrasi 30504010;

r. Bahwa PARA PENGGUGAT d.K. tidak memiliki alas hak apapun terhadap tanah Asrama Zeni Mampang Prapatan (objek perkara);



s. Bahwa sebagai perbandingan di atas tanah milik TNI AD seluas 30.493 M<sup>2</sup> (eks. Asrama Zeni Mampang Prapatan/objek perkara) ada yang telah terbit Sertipikat Hak Milik Nomor 575/Mampang Prapatan seluas 620 M<sup>2</sup> atas nama Tjuk Untung Fatya Surapati yang kemudian telah dijual dan telah dialihkan hak kepemilikannya kepada Siti Asmah yang mana Sertifikat Hak Milik tersebut telah dinyatakan tidak berkekuatan hukum oleh putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 353/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel tanggal 22 Februari 2018 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 373/PDT/PT.DKI tanggal 11 Oktober 2018 yang diajukan oleh TNI AD (Tergugat IV);

t. Bahwa putusan pengadilan tersebut sebagai bukti bahwa tanah objek perkara (eks. Asrama Zeni Mampang Prapatan) adalah benar secara hukum milik negara Cq. TNI AD dengan bukti-bukti perolehan hak berupa surat-surat yang telah dinyatakan sah dan berharga menurut hukum seluruh dokumen proses jual beli antara pemilik asal dengan Penggugat berupa:

1. Peta Tanah Milik Rakyat Persil Nomor 13 Desa Mampang Prapatan seluas 30.493 M<sup>2</sup> tanggal 31 Desember 1958 yang diketahui oleh Kepala Tjabang P.T.M. Sdr. R. Tedjo Koesoemo;
2. Risalah Penaksiran Harga Tanah tanggal 6 Februari 1959;
3. Surat Penjerahan Hak tanggal 6 Februari 1959;
4. Surat Pernyataan Pendjualan Tanah tanggal 7 Desember 1959 dari pemilik tanah dihadapan Sdr. Bunjamin Asisten Wedana Mampang Prapatan dan Sdr. M. Matun Lurah Mampang Prapatan kepada Zenie Bangunan Sub. Terr. III-D/K.M.K.B.D.R.

u. Selain hal tersebut di atas dalam salah satu amar putusannya juga menyatakan sah menurut hukum proses jual beli yang dilakukan oleh Penggugat atas tanah yang terletak di Jl. Zeni RT 01, 02, 03 dan 04 RW. 03, Kel. Mampang



Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan (sekarang Jl. Mampang Prapatan II RT. 01, 02, 03 dan 04 RW. 03 Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Kota Administratif Jakarta Selatan/setempat dikenal Asrama Zeni Mampang Prapatan) seluas 30.493 M<sup>2</sup>, termasuk di dalamnya tanah objek perkara seluas 620 M<sup>2</sup>;

v. Dengan demikian dapat digambarkan bahwa Para Penggugat dalam mengklaim tanah objek perkara tanpa didasari dan tanpa memiliki alas hak apapun untuk membuktikan klaimnya tersebut, sedangkan sebagian tanah tersebut yang telah memiliki alas hak berupa Sertipihak Hak Milik saja telah dinyatakan tidak berkekuatan hukum tetap;

w. Bahwa Para Penggugat tidak mempunyai kewenangan apapun untuk menilai Surat Persetujuan Menteri Keuangan RI Nomor S 858/MK 03/1992 tanggal 13 Juli 1992;

x. Bahwa Surat Persetujuan Menteri Keuangan RI Nomor S 858/MK 03/1992 tanggal 13 Juli 1992 tersebut adalah sah karena dikeluarkan oleh lembaga negara yang memang berwenang untuk mengeluarkannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

y. Bahwa *Ruilslag* antara pihak TNI AD dengan Tergugat VI telah final dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang tidak ada sangkut pautnya dengan kepentingan para penghuni termasuk PARA PENGGUGAT d.K. karena *Ruilslag* adalah hak mutlak dari pemegang hak yang dalam hal ini yaitu TNI AD dan Para Penggugat hanya sebagai warga penghuni yang ditempatkan oleh TNI AD yang tidak mempunyai hak apapun terhadap tanah dan bangunan dimaksud;

z. Bahwa proses *Ruilslag* antara pihak TNI AD dengan Tergugat VI telah final dan telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang dapat kami buktikan dengan adanya hal-hal sebagai berikut:

- 1) Surat Menkeu Nomor S-858/MK.03/1992 tanggal 13 Juli 1992 tentang Persetujuan penghapusan tanah dan



bangunan TNI AD Kodam I/BB dan Kodam Jaya (Asrama Zeni Mampang Prapatan;

2) Surat Keputusan Menhankam Nomor Skep/3156/XI/1993 tanggal 15 November 1993 tentang Persetujuan tukar menukar tanah dan bangunan Dephankam/ABRI Cq. Kodam Jaya Asrama Zeni Mampang Prapatan Jaksel dengan tanah dan bangunan penukarnya dari PT. Continental Paramitra;

3) Surat Perintah Pangab Nomor Sprin/1019/IV/1994 tanggal 13 April 1994 tentang Pelaksanaan tukar menukar tanah dan bangunan Dephankam/ ABRI Cq. Kodam Jaya Asrama Zeni Mampang Prapatan Jaksel dengan tanah dan bangunan penukarnya dari PT. Continental Paramitra;

4) Surat Perintah Kasad Nomor Sprin/1044/VII/1994 tanggal 2 Juli 1994 tentang Perintah kepada Dirziad untuk melaksanakan tukar menukar tanah dan bangunan TNI AD Asrama Zeni Mampang Prapatan dengan tanah dan bangunan dari PT. Continental Paramitra;

5) Surat Perjanjian Tukar Menukar Nomor SPTM/14/X/1994 tanggal 17 Oktober 1994 tentang Pelaksanaan tukar menukar tanah dan bangunan TNI AD Asrama Zeni Mampang Prapatan Jaksel dengan PT. Continental Paramitra beserta Addendum-addendumnya Nomor SPTM/14-a/X/1994 tanggal 1 Mei 1996 dan Nomor SPTM/14-b/X/1994 tanggal 20 Januari 2012;

13. Bahwa Tergugat III dan IV d.K. tidak menanggapi gugatan Para Penggugat d.K. huruf A angka 106 sampai dengan angka 110 karena hanya merupakan teori dan isi dari pasal-pasal dalam KUHPerdata tentang perbuatan melawan hukum;

14. Bahwa Tergugat III dan IV d.K. MENOLAK dengan tegas gugatan Para Penggugat d.K. huruf B angka 111, 114, sampai dengan angka 117 yang pada intinya menyatakan Tergugat III dan Tergugat IV melakukan perbuatan melawan hukum, yang ditanggapi sebagai berikut:

Halaman 120 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



- a. Bahwa Tergugat III d.K. dan Tergugat IV d.K. mempunyai alas hak yang kuat terhadap tanah Asrama Zeni Mampang Prapatan yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 00141 atas nama Pemerintah RI Cq. Kementerian Pertahanan RI Surat Ukur Nomor 00235/Mampang Prapatan/2016 tanggal 07 Juni 2016 seluas 29.101 M<sup>2</sup> yang aset tersebut adalah Inventaris Kekayaan Negara yang telah tercatat dengan Nomor registrasi 30504010;
- b. Bahwa PARA PENGGUGAT d.K. tidak memiliki alas hak apapun terhadap tanah Asrama Zeni Mampang Prapatan;
- c. Bahwa terhadap tanah dan bangunan Asrama Zeni Mampang Prapatan tidak pernah ada sengketa dengan pihak manapun termasuk dengan PARA PENGGUGAT d.K. sebelumnya sehingga pihak TNI AD bebas menggunakan dan memanfaatkan tanah dan bangunan Asrama Zeni Mampang Prapatan untuk keperluan mendukung tugas pokok TNI AD;
- d. Bahwa PARA PENGGUGAT d.K. tidak mempunyai hak apapun terhadap tanah dan bangunan Asrama Zeni Mampang Prapatan karena tanah dan bangunan tersebut mutlak milik TNI AD;
- e. Bahwa Tergugat III d.K. dan Tergugat IV d.K. dapat melakukan apapun terhadap tanah dan bangunan Asrama Zeni Mampang Prapatan karena tanah dan bangunan tersebut adalah milik TNI AD yang masuk dalam Inventaris Kekayaan Negara;
- f. Bahwa Tergugat III d.K. dan Tergugat IV d.K. tidak pernah melakukan perbuatan yang merugikan PARA PENGGUGAT d.K.;
- g. Tindakan Tergugat III dan Tergugat IV d.K. adalah semata-mata untuk mengamankan aset negara berupa Barang Inventaris Kekayaan Negara (IKN) yang dipertanggungjawabkan kepada pihak TNI AD sehingga tindakan yang dilakukan oleh Tergugat III d.K. telah sesuai dengan tugas dan tanggungjawabnya sebagai akibat dari tindakan PARA PENGGUGAT d.K. yang ingin memiliki tanah



dan bangunan IKN tersebut. Hal ini sesuai dengan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;

15. Bahwa Tergugat III dan IV d.K. menolak dengan tegas gugatan Para Penggugat d.K. huruf C angka 123 sampai dengan angka 127 yang pada intinya menyatakan perbuatan Tergugat melanggar hak tanah Penggugat, yang ditanggapi sebagai berikut:

a. Bahwa TNI AD memperoleh tanah Asrama Zeni Mampang Prapatan dari hasil pembelian pada tanggal 6 Februari 1959 di Jl. Warung Buncit Ds. Mampang Prapatan Kewedanan Kramatjati Kota Praja Jakarta Raya (sekarang menjadi Jl. Mampang Prapatan II RT. 01, 02, 03 dan 04 RW. 03 Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Kota Administratif Jakarta Selatan) atau setempat dikenal Asrama Zeni Mampang Prapatan dari pemiliknya yang dikuasakan kepada Sdr. Achmad Rodji dihadapan Lurah Mampang Prapatan yang telah menyerahkan dengan penjualan mutlak kepada Zeni Bangunan Sub Terr III-D K.M.K.B-DR seluas  $\pm$  30.493 M<sup>2</sup> dengan harga Rp. 1.127.947,60,- (satu juta seratus dua puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh tujuh rupiah, enam puluh sen) yang dibayar oleh Pemegang Kas Militer P.K.M.B.M. Adm Nomor 286 atas nama Letnan Cku Misran Hadiprajitno NRP 216828 yang diperkuat dengan surat pernyataan penjualan tanah dari para pemilik pada tanggal 7 Desember 1959 yang diketahui oleh Lurah Mampang Prapatan, Asisten Wedana Mampang Prapatan dan Wedana Kramat Djati di Pasar Minggu Jakarta Selatan;

b. Bahwa tanah tersebut berasal dari Persil Nomor 13 Ds. Mampang Prapatan yang terdiri dari 27 Girik yang dibeli dengan menggunakan uang negara yang dikeluarkan oleh Pemegang Kas Militer atas nama Letnan CKU Misran Hadiprajitno NRP 216828;

c. Bahwa Tergugat III d.K. dan Tergugat IV d.K. mempunyai alas hak yang kuat terhadap tanah Asrama Zeni



mampang Prapatan yaitu Sertifikat Hak Pakai Nomor 00141 atas nama Pemerintah RI Cq. Kementerian Pertahanan RI Surat Ukur Nomor 00235/Mampang Prapatan/2016 tanggal 07 Juni 2016 seluas 29.101 M<sup>2</sup> yang aset tersebut adalah Inventaris Kekayaan Negara yang telah tercatat dengan Nomor registrasi 30504010;

d. Bahwa PARA PENGGUGAT d.K. tidak memiliki alas hak apapun terhadap tanah Asrama Zeni Mampang Prapatan;

e. Bahwa terhadap tanah dan bangunan Asrama Zeni Mampang Prapatan tidak pernah ada sengketa dengan pihak manapun termasuk dengan PARA PENGGUGAT d.K. sebelumnya sehingga pihak TNI AD bebas menggunakan dan memanfaatkan tanah dan bangunan Asrama Zeni Mampang Prapatan untuk keperluan mendukung tugas pokok TNI AD;

16. Bahwa Tergugat III dan IV d.K. menolak dengan tegas gugatan PARA PENGGUGAT d.K. dalam gugatannya huruf D angka 132 sampai dengan angka 135 yang pada intinya menyatakan bahwa perbuatan Tergugat III dan IV d.K. melanggar kewajiban hukum si pelaku, yang ditanggapi sebagai berikut:

a. Bahwa pada tanggal 17 Oktober 1994, telah terjadi kesepakatan dan ditandatanganinya surat kesepakatan antara warga penghuni asrama Zeni Mampang Prapatan Jakarta Selatan yang diwakili oleh Bapak Supartomo dengan PT. Continental Paramita Jakarta yang diketahui oleh PENGGUGAT III d.R., bahwa warga tidak keberatan untuk dipindahkan dengan penggantian tiap KK mendapatkan 1 (satu) unit rumah dengan status Sertifikat atas nama para penghuni dan uang pindah dengan rincian sebagai berikut:

1. Pati : Rumah type 120/400;
2. Kolonel : Rumah type 90/400 ;
3. Letkol/Mayor : Rumah type 90/300 ;
4. Pama : Rumah type 70/250 ;
5. Bati : Rumah type 54/180 ;
6. Ba/Ta : Rumah type 45/150; dan

Halaman 123 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



7. PNS : Rumah type 38/150;

b. Bahwa kemudian sebagian warga menerima kompensasi (kerohiman) tersebut dan telah menempati rumah kompensasi di Perumahan Benteng Jl. Pabuaran Indah RT. 003 RW. 02 Kel. Kalibaru Kec. Cilodong Kota Depok sebesar 56 KK dan yang menolak untuk pindah sebesar 61 KK termasuk PARA PENGGUGAT d.K.;

c. Bahwa bagi yang telah menerima kompensasi yang telah disepakati yaitu sebanyak 56 KK telah mendapatkan tanah dan rumah sesuai kepangkatan dengan SERTIFIKAT HAK MILIK atas nama masing-masing;

d. Bahwa pengosongan yang dilakukan oleh TNI AD pada tanggal 17 Januari 2016 telah sesuai dengan prosedur dan peraturan perundang-undangan yang berlaku karena telah dilakukan dengan memberikan peringatan sebanyak tiga kali yang sebelumnya telah dilakukan musyawarah dan himbauan untuk mengosongkan rumah dinas yang ditempatinya secara sukarela. Tindakan yang dilakukan oleh TNI AD tersebut telah sesuai dengan Pasal 11 ayat (11) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara Dilingkungan Departemen Pertahanan dan TNI;

e. Bahwa pihak TNI AD telah memberikan surat peringatan yaitu:

- 1) Peringatan Pertama dengan Surat Nomor B/2716/IX/2015 tanggal 30 September 2015;
- 2) Peringatan Kedua dengan Surat Nomor B/2861/X/2015 tanggal 15 Oktober 2015;
- 3) Peringatan Ketiga dengan Surat Nomor B/294/X/2015 tanggal 22 Oktober 2015;

f. Bahwa TNI AD mempunyai alat bukti yang kuat terhadap asrama Zeni Mampang Prapatan dari hasil pembelian pada tanggal 6 Februari 1959 seluas 30.493 M<sup>2</sup> dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 00141 atas nama Pemerintah



RI Cq. Kementerian Pertahanan RI Surat Ukur Nomor 00235/Mampang Prapatan/2016 tanggal 07 Juni 2016 seluas 29.101 M<sup>2</sup> yang aset tersebut adalah Inventaris Kekayaan Negara yang telah tercatat dengan Nomor registrasi 30504010;

g. Bahwa PARA PENGGUGAT d.K. tidak memiliki alas hak apapun terhadap tanah Asrama Zeni Mampang Prapatan;

h. Bahwa terhadap tanah dan bangunan Asrama Zeni Mampang Prapatan tidak pernah ada sengketa dengan pihak manapun termasuk dengan PARA PENGGUGAT d.K. sebelumnya sehingga pihak TNI AD bebas menggunakan dan memanfaatkan tanah dan bangunan Asrama Zeni Mampang Prapatan untuk keperluan mendukung tugas pokok TNI AD;

i. Bahwa Tergugat III d.K. telah melakukan kewajiban hukumnya bersama-sama dengan Tergugat IV d.K. untuk mempertahankan aset yang telah tercatat dalam Inventaris Kekayaan Negara yang dipertanggungjawabkan kepada TNI AD;

j. Bahwa justru apabila Tergugat III d.K. dan Tergugat IV d.K. tidak melakukan tindakan sebagaimana huruf a di atas akan disalahkan karena tidak melakukan tindakan hukum untuk mempertahankan dan mengelola Inventaris Kekayaan Negara yang dipertanggungjawabkan kepada TNI AD;

k. Bahwa PARA PENGGUGAT d.K. tidak mempunyai alas hak apapun terhadap tanah Asrama Zeni Mampang Prapatan sehingga berakibat pula PARA PENGGUGAT d.K. tidak mempunyai hak apapun terhadap tanah Asrama Zeni Mampang Prapatan sehingga tidak ada kewajiban bagi Tergugat III d.K. untuk melakukan tindakan apapun terhadap PARA PENGGUGAT d.K.;

17. Bahwa PARA PENGGUGAT d.K. dalam gugatannya huruf E, F dan G angka 136 sampai dengan angka 156 bukan ditujukan



kepada Tergugat III d.K. dan Tergugat IV d.K. sehingga tidak perlu kami tanggapi;

18. Bahwa Tergugat III dan IV d.K. menolak dengan tegas gugatan PARA PENGGUGAT d.K. dalam gugatannya Romawi VII dan angka 157 yang pada intinya tentang kerugian PARA PENGGUGAT d.K. baik materiil maupun immateriil, dengan alasan dan tanggapan sebagai berikut:

a. Bahwa pernyataan PARA PENGGUGAT d.K. tersebut sangat tidak berdasar karena PARA PENGGUGAT d.K. tidak mempunyai alas hak apapun terhadap tanah dan bangunan Asrama Zeni Mampang Prapatan yang ditempatinya pada waktu itu;

b. Bahwa PARA PENGGUGAT d.K. telah disiapkan tanah dan bangunan rumah serta uang pindah sebagai kompensasi para penghuni Asrama Zeni Mampang Prapatan yang jumlah dan besarnya telah kami uraikan dalam jawaban gugatan angka 10 huruf a dan angka 16 huruf a sebagai niat baik pihak TNI AD namun sayang niat baik tersebut ditolak oleh PARA PENGGUGAT d.K. Hal ini sesuai dengan KESEPAKATAN BERSAMA antara PT Continental Paramitra (Tergugat VI) dengan WARGA KOMPLEK ZENI MAMPANG PRAPATAN tertanggal 17 Oktober 1994 (warga diwakili oleh Bpk. Supartomo) yang diketahui oleh Dirziad (Tergugat IV), yang kemudian ditolak oleh Para Penggugat d.K.;

c. Bahwa penolakan PARA PENGGUGAT d.K. tersebut merupakan tindakan yang tidak berdasar dan merupakan tindakan "kemunduran berfikir" sebagai manusia yang berakal sehat karena tidak ada contoh lain terhadap pengosongan rumah yang dilakukan oleh pemiliknya yang diganti dengan rumah yang telah bersertifikat hak milik yang masih ditambah lagi dengan uang pindah. Sebagai perbandingan bahwa pengosongan lahan yang dilakukan oleh Pemda DKI terhadap warga Kampung Pulo dan warga Kali Jodo yang tidak diberi "uang kerohiman" apalagi sampai diberikan rumah dengan



ALAS HAK SERTIFIKAT ATAS NAMA PARA PENGHUNI (PARA PENGGUGAT D.K.);

d. Bahwa tindakan pihak TNI AD yang mengosongkan rumah dinas Asrama Zeni Mampang Prapatan telah sesuai dengan Pasal 11 ayat (11) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan TNI, sehingga tindakan yang dilakukan oleh Tergugat III d.K. dan Tergugat IV d.K. adalah sah secara hukum;

19. Bahwa PARA PENGGUGAT d.K. dalam gugatannya angka 158 yang pada intinya meminta putusan sela agar Para Tergugat tidak melakukan aktivitas di atas tanah bekas Asrama Zeni Mampang Prapatan adalah dalil yang tidak berdasar karena PARA PENGGUGAT d.K. tidak mempunyai alas hak apapun terhadap tanah eks Asrama Zeni Mampang Prapatan yang tanah tersebut merupakan Inventaris Kekayaan Negara, sehingga permohonan tersebut harus ditolak;

20. Bahwa PARA PENGGUGAT d.K. dalam gugatannya angka 159 yang pada intinya meminta sita jaminan terhadap tanah Makodam Jaya yang terletak di Jl. Mayjen Sutoyo No. 5 Cililitan Jaktim, adalah dalil yang tidak berdasar dan mengada-ada karena tanah yang dimintakan sita jaminan tersebut tidak ada kaitannya dengan perkara aquo dan selain hal tersebut tanah yang dimintakan sita jaminan adalah merupakan Barang Milik Negara yang tidak dapat disita. Hal ini berdasarkan Pasal 50 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang menyatakan:

*"Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap:*

- a. uang atau surat berharga milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;*
- b. uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada negara/daerah;*
- c. barang bergerak milik negara/daerah baik yang berada pada instansi Pemerintah maupun pada pihak ketiga;*



d. barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah;

e. barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.”

21. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan PARA PENGGUGAT d.K. adalah tidak berdasar dan harus ditolak.

### III. DALAM REKONPENS

#### DALAM POKOK PERKARA

Bahwa segala dalil-dalil yang telah dipergunakan dalam konvensi di atas, dianggap dan digunakan kembali untuk alasan gugatan dalam rekonvensi (*mutatis mutandis*) dalam pokok perkara ini;

Bahwa dengan adanya gugatan konvensi yang diajukan oleh PARA TERGUGAT d.R, telah menyebabkan PENGGUGAT III dan IV d.R telah mengalami kerugian baik secara materil maupun immateril, adapun dalil gugatan Rekonpensi tersebut adalah sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 6 Februari 1959 TNI AD (dhi. PENGGUGAT III dan IV dalam Rekonpensi) telah membeli tanah di Jln. Warung Buncit Ds. Mampang Prapatan Kawedanan Kramatjati Kota Praja Jakarta Raya (sekarang menjadi Jl. Mampang Prapatan II RT. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 dan 08 RW. 03 Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Kota Administratif Jakarta Selatan) atau setempat dikenal Asrama Zeni Mampang Prapatan, digunakan sebagai Asrama Batalyon Zeni Kontruksi 11/DW Menzikon Ditziad yang dibangun pada tahun 1960 s.d. 1972 sebanyak 33 rumah dinas dengan kapasitas 117 KK seluas ± 30.493 M<sup>2</sup>;

2. Bahwa pada tahun 1959 PENGGUGAT III d.R telah membeli tanah adat dengan alas hak berupa Persil Nomor 13 D II Girik Nomor 1622, 616, 1395, 649, 1388, 1372, 1004, 1, 1411, 589, 213, 1656, 1655, 998, 1429, 589, 1007, 616, 1107, 835, 1661, 1517, 1417 dan 014 oleh Sub Terr III-D K.M.K.B-DR dengan harga Rp. 1.127.947,60,- (satu juta seratus dua puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh tujuh rupiah, enam puluh sen) yang dibayar oleh Pemegang Kas Militer P.K.M.B.M. Adm Nomor 286 atas nama Letnan Cku Misran Hadiprajitno NRP 216828;

Halaman 128 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



3. Bahwa pembelian tanah dari warga masyarakat tersebut tercatat dalam Persil Nomor 13 Ds. Mampang Prapatan sesuai dengan peta tanah milik rakyat tanggal 31 Desember 1958 dari Kantor Pendaftaran Tanah Milik (PTM) atas nama:

- 1) Moh. Husim, Girik Nomor 1622 dan 616 dengan luas  $\pm 7.529 \text{ M}^2$ ;
- 2) Muhtar, Girik Nomor 1395 dengan luas  $\pm 3.290 \text{ M}^2$ ;
- 3) Muhamad, Girik Nomor 649 dengan luas  $\pm 1.210 \text{ M}^2$ ;
- 4) Samai, Girik Nomor 1388 dan 1372 dengan luas  $\pm 3.290 \text{ M}^2$ ;
- 5) Patimah Pungut, Girik Nomor 1004 dengan luas  $\pm 630 \text{ M}^2$ ;
- 6) Asni, Girik Nomor 1001 dengan luas  $\pm 1.150 \text{ M}^2$ ;
- 7) Ipat H., Girik Nomor 411 dengan luas  $\pm 910 \text{ M}^2$ ;
- 8) Matan, Girik Nomor 589 dengan luas  $\pm 2.977 \text{ M}^2$ ;
- 9) Anwar, Girik Nomor 213 dengan luas  $\pm 520 \text{ M}^2$ ;
- 10) Minan, Girik Nomor 213 dengan luas  $\pm 570 \text{ M}^2$ ;
- 11) Subari, Girik Nomor 1656 dengan luas  $\pm 610 \text{ M}^2$ ;
- 12) Ramli Hasan, Girik Nomor 1655 dengan luas  $\pm 510 \text{ M}^2$ ;
- 13) Siti Usman, Girik Nomor 998 dengan luas  $\pm 200 \text{ M}^2$ ;
- 14) Enur, Girik Nomor 1429 dengan luas  $\pm 1.180 \text{ M}^2$ ;
- 15) Saairah, Girik Nomor 589 dengan luas  $\pm 170 \text{ M}^2$ ;
- 16) H. Abdul Hamid, Girik Nomor 1 dengan luas  $\pm 1.780 \text{ M}^2$ ;
- 17) Alijas, Girik Nomor 589 dengan luas  $\pm 100 \text{ M}^2$ ;
- 18) Rohajah, Girik Nomor 1007 dengan luas  $\pm 310 \text{ M}^2$ ;
- 19) Romli Mechi, Girik Nomor 616 dengan luas  $\pm 250 \text{ M}^2$ ;
- 20) Mohamad Bandul, Girik Nomor 1107 dengan luas  $\pm 702 \text{ M}^2$ ;
- 21) Entong Kiwil, Girik Nomor 535 dengan luas  $\pm 763 \text{ M}^2$ ;
- 22) Mohamad Djen, Girik Nomor 1661 dengan luas  $\pm 147 \text{ M}^2$ ;
- 23) Milik Desa, Girik Nomor D 14 dengan luas  $\pm 235 \text{ M}^2$ ;
- 24) Amat, Girik Nomor 1517 dengan luas  $\pm 266 \text{ M}^2$ ;



25) Entong, Girik Nomor 1417 dengan luas  $\pm$  249 M<sup>2</sup>;

4. Bahwa kepemilikan tanah oleh TNI AD tersebut telah tercatat dan terdaftar sebagai Barang Inventaris Kekayaan Negara dengan nomor Register 305040010 dan masuk sebagai Barang Milik Negara dengan kode barang 2.01.01.01.002.58 serta telah bersertifikat Hak Pakai Nomor 00141/Kelurahan Mampang Prapatan tanggal 29.10.1 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia;

5. PARA TERGUGAT d.R dahulu adalah para Purnawirawan / Warakawuri / Pensiunan / Ahliwarisnya yang menghuni rumah dinas Asrama Zeni Mampang Prapatan berdasarkan Surat Izin Penghunan (SIP) yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang karena pada saat itu PARA TERGUGAT d.R adalah anggota TNI AD/PNS TNI AD sehingga berhak menghuni rumah dinas milik TNI AD tersebut;

6. Bahwa kedudukan PARA TERGUGAT d.R di atas tanah terperkara adalah sebagai penghuni rumah dinas bukan sebagai PEMILIK RUMAH DINAS atau PEMILIK TANAH, sehingga pemanfaatan dan menempatan rumah dinas tunduk terhadap ketentuan yang berlaku (rumah negara), namun para TERGUGAT d.R secara melawan hukum tidak mau meninggalkan rumah dinas tersebut padahal Surat Izin Penghuniannya telah berakhir (habis masa berlakunya), dan PENGGUGAT IV d.R atau telah berulang kali memperingatkan kepada PARA TERGUGAT d.R untuk meninggalkan rumah dinas yang mereka tempati, namun peringatan tersebut tidak ditaati atau diindahkan oleh PARA TERGUGAT d.R;

7. Bahwa sesuai Pasal 11 ayat (9) Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Dephan dan TNI, selengkapnya menyatakan "*dimana hak menempati rumah negara berakhir apabila telah pensiun atau meninggal dunia dan penghuni harus meninggalkan/menyerahkan rumah dinas selambat-lambatnya 2 (dua) bulan sejak pencabutan SIP*", sedangkan SIP para penghuni telah dicabut oleh Pangdam Jaya pada tanggal 11 Januari 2011;

8. Bahwa dalam rangka penggunaan, pemanfaatan dan penghapusan barang milik negara, pada tanggal 22 Oktober 1991 Kasad



(PENGGUGAT III d.R.) telah menerbitkan Izin Prinsip dan penunjukan mitra tukar menukar (ruislag) tanah dan bangunan TNI AD asrama Zeni Mampang Prapatan Jakarta Selatan kepada PENGGUGAT IV d.R., dengan surat Nomor B/1395-04/2/820/Set dan secara berjenjang telah disetujui oleh Menteri Keuangan RI sesuai suratnya Nomor B/S/858/MK.03/1992 tanggal 13 Juli 1992 tentang persetujuan penghapusan tanah dan bangunan di Kodam I/BB dan Kodam Jaya (salah satu diantaranya adalah asrama Zeni Mampang Prapatan Jakarta Selatan);

9. Pada tanggal 2 Juni 1994 PENGGUGAT IV d.R. telah menerbitkan perintah pelaksanaan pembangunan aset pengganti ruislak asrama Zeni Mampang Prapatan Jakarta Selatan kepada PT. Continental Paramitra Jakarta dengan surat Nomor SPK/515/VI/1994, selanjutnya PENGGUGAT IV d.R. menerbitkan Surat Pelaksanaan Tukar Menukar tanah dan bangunan TNI AD asrama Zeni Mampang Prapatan Jakarta Selatan kepada PT. Continental Paramitra Jakarta sesuai surat Nomor SPTM/14/X/1994 tanggal 17 Nopember 1994;

10. Bahwa proses ruislak (tukar menukar) atas objek (tanah terperkara) telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, tidak terbatas hanya Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang perbendaharaan Negara, Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, dan peraturan pelaksanaan lainnya;

11. Pada tanggal 17 Oktober 1994, telah terjadi kesepakatan dan ditandatangani surat kesepakatan antara warga penghuni asrama Zeni Mampang Prapatan Jakarta Selatan yang diwakili oleh Bapak Supartomo dengan PT. Continental Paramita Jakarta yang diketahui oleh PENGGUGAT IV d.R., bahwa warga tidak keberatan untuk dipindahkan dengan penggantian tiap KK mendapatkan 1 (satu) unit rumah dengan status Sertifikat atas nama para penghuni dan uang pindah dengan rincian sebagai berikut:

- a) Pati : Type 120/400 + Rp. 20.000.000,-
- b) Kolonel : Type 90/400 + Rp. 15.000.000,-
- c) Mayor/Letkol : Type 90/300 + Rp. 12.000.000,-



- d) Pama : Type 70/250 + Rp. 10.000.000,-
- e) Bati : Type 54/180 + Rp. 6.000.000,-
- f) Ba/Ta : Type 45/150 + Rp. 6.000.000,-
- g) PNS : Type 38/150 + Rp. 5.000.000,-

12. Pada tanggal 13 Nopember 1995 Wakil Ketua Tim perwakilan warga komplek Zeni Mampang Prapatan Jakarta selatan A.n. Bapak Soewandi dan Sekretaris A.n. Bapak Memet Effendie mengirim surat kepada PENGGUGAT IV d.R. yang menyetujui hasil rapat pada tanggal 8 Nopember 1995 dan menyetujui lokasi relokasi di Kalibaru Sukmajaya;

13. Pada tanggal 20 April 2003 Ketua Umum warga asrama Zeni Mampang Prapatan A.n. Djoko Sukartono dengan surat Nomor 10/ext/Pwk/20/IV/2003 mengajukan permohonan usulan besarnya uang pindah kepada PENGGUGAT IV d.R. sebagai berikut:

- a) Pati : Rp. 100.000.000,-
- b) Kolonel : Rp. 85.000.000,-
- c) Mayor/Letkol : Rp. 75.000.000,-
- d) Pama : Rp. 65.000.000,-
- e) Bati/Ba/Ta : Rp. 40.000.000,-
- f) PNS : Rp. 35.000.000,-

14. Pada tanggal 8 Juli 2003, PENGGUGAT IV d.R. dengan surat Nomor B/865/VII/2003 memberikan tanggapan terhadap keinginan warga asrama Zeni Mampang Prapatan Jakarta Selatan tentang usulan besarnya uang pindah disarankan sebagai berikut:

- a) Pati : Rp. 75.000.000,-
- b) Kolonel : Rp. 50.000.000,-
- c) Mayor/Letkol : Rp. 40.000.000,-
- d) Pama : Rp. 30.000.000,-
- e) Bati/Ba/Ta/PNS : Rp. 20.000.000,-

15. Pada tanggal 29 Juli 2010, PENGGUGAT IV d.R. mengeluarkan surat pemberitahuan penempatan dan pemindahan



warga asrama Zeni Mampang Prapatan ke perumahan Benteng Jl. Pabuaran Indah RT. 03 RW. 02 Kel. Kalibaru Kec. Cilodong Kota Depok, dengan surat Nomor B/1106/VII/2010, namun melalui surat Nomor 09/S-P/VII/2010 tanggal 16 Agustus 2010 sebagian warga asrama Zeni Mampang Prapatan menyampaikan keberatan kepada Panglima TNI (TERGUGAT II d.K.), Kasad (PENGGUGAT III d.R.) dan Dirziad (PENGGUGAT IV d.R.), dengan alasan bahwa tanah terperkara dibeli dengan uang karya anggota Yonzikon 01 yang bekerja pada proyek Gelora Bung Karno pada tahun 1958 bukan dibeli dengan uang negara;

16. Pada tanggal 27 Desember 2010, PENGGUGAT IV d.R. mengajukan permohonan pencabutan Surat Izin Penghunian (SIP) warga asrama Zeni Mampang Prapatan kepada Pangdam Jaya (TERGUGAT V d.K.) sesuai surat nomor B/1865/XII/2010, dan TERGUGAT V d.K. telah mengeluarkan Keputusan Nomor Kep/10/I/2011 tanggal 13 Januari 2011 tentang Pencabutan/pembatalan Surat Izin Penghunian (SIP) bagi warga asrama Zeni Mampang Prapatan;

17. Pada tanggal 27 Januari 2011, PENGGUGAT IV d.R. telah mengeluarkan peringatan pertama pemindahan kepada 61 KK penghuni resmi dan 5 KK penghuni tidak resmi (membangun sendiri) warga asrama Zeni Mampang Prapatan ke perumahan Benteng Jl. Pabuaran Indah RT. 03 RW. 02 Kel. Kalibaru Kec. Cilodong Kota Depok, sesuai suratnya Nomor B/126/I/2011;

18. Pada tanggal 17 Maret 2011, PENGGUGAT IV d.R. telah mengeluarkan peringatan kedua pemindahan kepada 61 KK penghuni resmi dan 5 KK penghuni tidak resmi (membangun sendiri) warga asrama Zeni Mampang Prapatan ke perumahan Benteng Jl. Pabuaran Indah RT. 03 RW. 02 Kel. Kalibaru Kec. Cilodong Kota Depok, dengan surat Nomor B/435/III/2011;

19. Pada tanggal 13 Agustus 2012, PENGGUGAT IV d.R. mengajukan permohonan kepada Kasad (PENGGUGAT III d.R.) tentang Pemindahan terhadap 61 KK penghuni resmi dan 5 KK penghuni tidak resmi (membangun sendiri) warga asrama Zeni Mampang Prapatan ke perumahan benteng Jl. Pabuaran Indah RT. 03



RW. 02 Kel. Kalibaru Kec. Cilodong Kota Depok, sesuai surat Nomor B/1527/VII/2012;

20. Bahwa PENGGUGAT III d.R. dan PENGGUGAT IV d.K. telah mengambil langkah-langkah yang persuasif dan secara kekeluargaan (manusiawi), bahkan memberikan kelonggaran dan perhatian yang lebih kepada para penghuni asrama Zeni Mampang Prapatan tersebut, namun dengan kelonggaran waktu yang diberikan oleh PENGGUGAT III d.R. dan PENGGUGAT IV d.K. malahan secara melawan hukum para TERGUGAT d.R. tetap mempertahankan rumah dinas yang mereka tempati, sehingga PENGGUGAT III d.R. dan PENGGUGAT IV d.K. belum dapat menyerahkan tanah perkara kepada TERGUGAT VI d.K.;

21. Bahwa tanah dan bangunan perkara dahulu adalah rumah dinas yang diperuntukkan untuk prajurit TNI AD Aktif yang dibangun untuk mendukung tugas pokok satuan dan rumah dinas tersebut hanya diperbolehkan bagi Prajurit TNI AD yang telah memegang atau mempunyai Surat Izin Penghunian (SIP) yang sah dan masih berlaku, namun kenyataannya PARA TERGUGAT d.R. bukanlah prajurit Aktif dan/atau tidak mempunyai Surat Izin Penghunian yang sah dari pejabat yang berwenang, oleh karena itu tindakan atau perbuatan para TERGUGAT d.R. tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum;

22. Bahwa perbuatan PARA TERGUGAT d.R. yang tidak mentaati peraturan perundang-undangan untuk meninggalkan rumah dinas yang mereka tempati padahal telah diberikan peringatan secara tertulis dan patut, namun tetap tidak mengindahkan peringatan dari PENGGUGAT IV d.R., maka secara hukum perbuatan para TERGUGAT d.R. tersebut adalah perbuatan melawan hukum;

23. Bahwa perbuatan PARA TERGUGAT d.R. yang telah menempati rumah dinas padahal para Tergugat d.R sudah tidak berhak menempati dan telah beberapa kali peringatan (terguran/somasi) sebagaimana dalil para Penggugat d.R. pada point 22 dan 23 tersebut diatas, perbuatan para Penggugat d.R. tersebut merupakan perbuatan melawan hukum, sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUHperdata;



24. Bahwa di dalam mediasi perkara aquo pada tanggal 7 Mei 2019 PARA TERGUGAT d.R. telah menolak tawaran sebagai kompensasi yang diberikan oleh Penggugat III d.R. dan Penggugat IV d.R. sebagaimana dimaksud dalam Surat Kesepakatan Bersama tanggal 17 Oktober 1994, yang lokasinya terletak di Perumahan Benteng Jl. Pabuaran Indah Kel. Kalibaru, Kec. Cilodong, Kota Depok, Jawa Barat dengan uang pindah, dengan rincian sebagai berikut:

- a. Pati : Type 120/400;
- b. Kolonel : Type 90/400;
- c. Mayor/Letkol : Type 90/300;
- d. Pama : Type 70/250;
- e. Bati : Type 54/180;
- f. Ba/Ta : Type 45/150; dan
- g. PNS : Type 38/150.

25. Bahwa konsekuensi bagi Para Tergugat d.R. yang telah menolak tawaran rumah pengganti yang disiapkan oleh Penggugat III d.R. dan Penggugat IV d.R., maka berakibat hilangnya hak dari Para Tergugat d.R. atas rumah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Surat Kesepakatan Bersama tanggal 17 Oktober 1994, yang lokasinya terletak di Perumahan Benteng Jl. Pabuaran Indah Kel. Kalibaru, Kec. Cilodong, Kota Depok, Jawa Barat dengan uang pindah, sehingga untuk mendapatkan kepastian hukum harus ditetapkan statusnya;

26. Bahwa pada hakekatnya adanya Surat Kesepakatan Bersama tanggal 17 Oktober 1994 merupakan itikad baik Penggugat III dan IV d.R. untuk mengakomodir kepentingan Para Tergugat d.R. dengan maksud memperlakukannya secara manusiawi, namun oleh karena tawaran yang diberikan oleh Penggugat III d.R. dan Penggugat IV d.R. telah ditolak oleh Para Tergugat d.R., sehingga semua bentuk tawaran yang telah disiapkan oleh Penggugat III d.R. dan Penggugat IV d.R. sebagaimana dalam angka 26 di atas harus ditentukan status hukumnya, yaitu dikembalikan kepada PT. Continental Paramitra (Tergugat VI d.K.) dan Surat Kesepakatan Bersama tanggal 17 Oktober 1994 harus dinyatakan tidak berlaku dan tidak berkekuatan hukum;



27. Bahwa akibat dari perbuatan PARA TERGUGAT d.R. yang telah menguasai tanah negara secara tanpa hak dan melawan hukum, secara langsung telah mengakibatkan kerugian terhadap PENGGUGAT III d.R. dan PENGGUGAT IV d.R, sehingga sudah selayaknya jika PARA TERGUGAT d.R. atau terhadap siapapun yang menguasai fisik objek sengketa dari PARA TERGUGAT d.R., untuk membayar kerugian materiil maupun immateriil di atas secara tanggung renteng;

28. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum PARA TERGUGAT d.R./PARA PENGGUGAT d.K. yang telah menguasai tanah negara secara tanpa hak dan melawan hukum mengakibatkan kerugian materiil berupa biaya yang timbul tertundanya proses serah terima aset Pengganti kepada Tergugat VI d.K. serta terhambatnya administrasi/proses serah terima aset pengganti yang berkaitan dengan tanah aquo, dimana kerugian ditaksir sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah);

29. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum PARA TERGUGAT d.R, menyebabkan kerugian secara immateriil bagi PENGGUGAT III d.R. dan PENGGUGAT IV d.R. karena merendahkan harkat dan martabat PENGGUGAT III d.R. dan PENGGUGAT IV d.R. di hadapan seluruh masyarakat di Indonesia, dimana kerugian ditaksir sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah);

30. Bahwa untuk melindungi hak-hak keperdataan PENGGUGAT III d.R. dan PENGGUGAT IV d.R., maka PENGGUGAT III d.R. dan PENGGUGAT IV d.R. mohon kepada pengadilan, dalam hal ini Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan terlebih dahulu dengan menjatuhkan putusan provisi, yang amarnya berbunyi:

- Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT d.R. untuk tidak melakukan tindakan dalam bentuk apapun terhadap tanah tersebut (objek sengketa);
- Menyatakan sah secara hukum segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh PENGGUGAT III d.R. dan PENGGUGAT IV d.R. di atas tanah terperkara.



31. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar yang diderita oleh PENGGUGAT III d.R. dan PENGGUGAT IV d.R. akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan PARA TERGUGAT d.R. agar tanah terperkara tidak dikuasai / dialihkan lagi kepada pihak lain dan agar supaya gugatan Rekonpensi tidak sia-sia/illusoir, PENGGUGAT III d.R. dan PENGGUGAT IV d.R. mohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan/Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan terlebih dahulu menetapkan terhadap sebidang tanah objek sengketa yaitu:

- Bahwa tindakan pemagaran dengan beton permanen dan melakukan penjagaan terhadap tanah seluas 29.101 M<sup>2</sup> yang telah bersertipikat Hak Pakai Nomor 00141/Kelurahan Mampang Prapatan tanggal 27 September 2016 Surat Ukur Nomor 00235/Mampang Prapatan/2016 tanggal 7 Juni 2016 seluas 29.101 M<sup>2</sup> atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia, adalah sah menurut hukum;

32. Bahwa oleh karena gugat balas (*Rekonpensi*) dari PENGGUGAT III d.R. dan PENGGUGAT IV d.R. didasarkan atas alat bukti yang sah yang tidak dapat lagi disangkal kebenarannya oleh PARA PENGGUGAT d.K. / PARA TERGUGAT d.R., sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) walaupun ada bantahan/perlawanan, banding atau kasasi dari PARA PENGGUGAT d.K. / PARA TERGUGAT d.R.;

33. Untuk menjamin pelaksanaan putusan ini nantinya, maka PENGGUGAT III d.R. dan PENGGUGAT IV d.R., memohon agar PARA TERGUGAT d.R. dihukum untuk membayar uang paksa (*dwangsoom*) secara tanggung renteng kepada PENGGUGAT III d.R. dan PENGGUGAT IV d.R. secara tunai dan seketika sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah) perhari dihitung sejak tanggal putusan perkara ini, sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;

34. Bahwa apabila PARA TERGUGAT d.R. atau siapa saja yang mendapat hak atau kuasa dari padanya atau sengaja tidak melaksanakan isi putusan ini, maka atas kelalaiannya dihukum



membayar denda (*dwangsom*) sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) untuk setiap hari kelalaiannya sampai putusan ini dilaksanakan serta menghukum pula Tergugat untuk membayar biaya perkara ini;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, maka kami mohon kepada yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo kiranya berkenan menjatuhkan amar putusan sebagai berikut:

Berdasarkan atas segala sesuatu yang telah Kami diuraikan dalam KOMPENSI dan REKOMPENSI di atas, PENGGUGAT III dan IV d.R. memohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara aquo memutuskan sebagai berikut :

## I. **DALAM KOMPENSI:**

### **DALAM PENUNDAAN:**

- Menolak permohonan Dalam Penundaan dari Para PENGGUGAT d.K. untuk seluruhnya;

### **DALAM POKOK PERKARA:**

1. Menolak gugatan Para Penggugat d.K. untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat d.K. untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

## II. **DALAM REKOMPENSI:**

### **DALAM PROVISI:**

1. Memerintahkan kepada PARA TERGUGAT d.R. untuk tidak melakukan tindakan dalam bentuk apapun terhadap tanah eks. Asrama Mampang Prapatan (objek sengketa);
2. Menyatakan sah secara hukum segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh PENGGUGAT III d.R. dan PENGGUGAT IV d.R. di atas tanah terperkara;
3. Menyatakan pemagaran dengan beton permanen dan penjagaan yang dilakukan oleh PENGGUGAT III d.R. dan PENGGUGAT IV d.R. dalam perkara ini yaitu terhadap tanah milik Negara seluas 29.101 M<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Zeni 3 Nomor 1 Mampang Prapatan (sekarang Jl. Mampang Prapatan II), sebagaimana dimaksud dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 00141/Kelurahan Mampang Prapatan atas nama Pemerintah



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia,  
adalah sah menurut hukum;

## DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat III d.R. dan Penggugat IV d.R. untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum seluruh dokumen proses pembelian tanah milik Negara Cq. TNI AD (PENGGUGAT III dan IV d.R.) di Jl. Zeni RT 01, 02, 03 dan 04 RW. 03, Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan (sekarang Jl. Mampang Prapatan II RT. 06, 07 dan 08 RW. 03 Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Kota Administratif Jakarta Selatan/setempat dikenal Asrama Zeni Mampang Prapatan) seluas  $\pm 30.493 \text{ M}^2$  pada tanggal 6 Februari 1959;
3. Menyatakan sah dan berkekuatan hukum tanah seluas  $\pm 30.493 \text{ M}^2$  yang terletak di di Jl. Zeni RT 01, 02, 03 dan 04 RW. 03, Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan (sekarang Jl. Mampang Prapatan II RT. 06, 07 dan 08 RW. 03 Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Kota Administratif Jakarta Selatan/setempat dikenal Asrama Zeni Mampang Prapatan) adalah milik TNI AD;
4. Menyatakan sah dan berharga alas hak berupa Persil Nomor 13 D II masing-masing Girik Nomor 1622, 616, 1395, 649, 1388, 1372, 1004, 1, 411, 589, 213, 1656, 1655, 998, 1429, 589, 1007, 616, 1107, 835, 1661, 1517, 1417 dan 014 adalah milik TNI AD (dhi. Penggugat III d.R. dan Penggugat IV d.R.);
5. Menyatakan sah secara hukum tindakan atau perbuatan PENGGUGAT III d.R. dan PENGGUGAT IV d.R. dalam melakukan pengosongan dan pemagaran di atas tanah terperkara;
6. Menyatakan sah secara hukum tindakan dan kegiatan apapun yang dilakukan oleh PENGGUGAT III d.R. dan PENGGUGAT IV d.R. di atas tanah terperkara dalam rangka mempertahankan kepemilikan atas tanah aquo;
7. Menyatakan PARA TERGUGAT d.R. telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tetap menempati rumah dinas, padahal Surat

Halaman 139 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI

### 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)



Izin Penghunian (SIP) sudah tidak berlaku (habis masa berlakunya/dicabut);

8. Menyatakan PARA TERGUGAT d.R. telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak meninggalkan rumah dinas, padahal terhadap para Tergugat d.R. telah diberikan peringatan secara tertulis dan patut;

9. Menyatakan tidak sah dan tidak berkekuatan hukum Surat Kesepakatan Bersama tanggal 17 Oktober 1994 antara PT. Continental Paramitra dengan perwakilan warga Komplek Zeni Mampang Prapatan yang diwakili oleh Sdr. Soepartomo;

10. Mengembalikan kepada PT. Continental Paramitra rumah pengganti berupa tanah dan bangunan serta uang pindah yang menjadi hak dari Para Penggugat sebagaimana dimaksud dalam Surat Kesepakatan bersama tertanggal 17 Oktober 1994, antara PT. Continental Paramitra dengan perwakilan warga Komplek Zeni Mampang Prapatan yang diwakili oleh Sdr. Soepartomo, berupa:

a. Rumah Type 120/400 sebanyak dua unit dan uang sejumlah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh lima juta rupiah) yang semula diperuntukkan:

- 1) Mayjen (Pur) Syamsudin (Tergugat XX d.R.) atau ahli warisnya; dan
- 2) Brigjen (Purn) Soebroto atau ahli warisnya (Tergugat VII d.R.).

b. Rumah Type 90/400 sebanyak enam unit dan uang sejumlah Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) yang semula diperuntukkan:

- 1) Kolonel (Pur) Memet Effendi atau ahli warisnya (Tergugat I d.R.);
- 2) Kolonel (Purn) Suharsoyo atau ahli warisnya (Tergugat IX d.R.);
- 3) Kolonel (Purn) Ir. Siswoyo atau ahli warisnya (Tergugat VI d.R. dan Tergugat II d.R.);



4) Kolonel (Purn) Sursono Saleh (Tergugat XIX d.R.) atau ahli warisnya;

5) Letnan Kolonel (Purn) Soepartomo atau ahli warisnya (Tergugat VIII d.R.); dan

6) Letnan Kolonel (Purn) Soewandi atau ahli warisnya (Tergugat X d.R.).

c. Rumah Type 70/250 sebanyak satu unit dan uang sejumlah Rp. 70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) yang semula diperuntukkan Kapten (Purn) Wagimin atau ahli warisnya (Tergugat XVI d.R.);

d. Rumah Type 54/180 sebanyak tiga unit dan uang sejumlah Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah) yang semula diperuntukkan:

1) Peltu (Pur) Eko Sutrisno atau ahli warisnya (Tergugat XXI d.R.);

2) Peltu (Purn) Yapeth (Tergugat XVII d.R.) atau ahli warisnya; dan

3) Pelda (Pur) Ngadino atau ahli warisnya (Tergugat XXVI d.R.);

e. Rumah Type 45/150 sebanyak sembilan unit dan uang sejumlah Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) yang semula diperuntukkan:

1) Serma (Pur) Suprpto atau ahli warisnya (Tergugat XXVIII d.R.);

2) Serma (Purn) Sunaryo atau ahli warisnya (Tergugat XXVIX d.R.);

3) Sertu (Pur) L. Syarif atau ahli warisnya (Tergugat XVIII d.R.);

4) Sertu (Pur) Suroso atau ahli warisnya (Tergugat XXV d.R.);

5) Koptu (Pur) M. Ruru atau ahli warisnya (Tergugat XXV d.R.);



6) Koptu (Pur) Solaeman Satu (Tergugat III d.R.) atau ahli warisnya;

7) Koptu (Pur) M Idrus atau ahli warisnya (Tergugat XXIV d.R.);

8) Koptu (Pur) Amin B. (Tergugat IV d.R.) atau ahli warisnya; dan

9) Serma (Pur) Syahya B. atau ahli warisnya (Tergugat V d.R.);

Yang kesemuanya terletak di Perumahan Benteng Jl. Pabuaran Indah Kelurahan Kalibaru, Kecamatan Cilodong, Kota Depok, Jawa Barat;

11. Mencabut dan membatalkan hak Para Penggugat untuk mendapatkan rumah pengganti sebagaimana dimaksud dalam Surat Kesepakatan bersama tertanggal 17 Oktober 1994, antara PT. Continental Paramitra dengan perwakilan warga Komplek Zeni Mampang Prapatan yang diwakili oleh Sdr. Soepartomo;

12. Menghukum PARA TERGUGAT d.R. untuk membayar uang paksa (dwangsom) atas keterlambatan pelaksanaan isi putusan ini sejumlah Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) setiap hari keterlambatannya sejak tanggal putusan diberitahukan dan/atau diterima oleh PARA TERGUGAT d.R.;

13. Menghukum PARA TERGUGAT d.R. secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materiil sebesar Rp. 15.000.000.000,- (lima belas milyar rupiah) dan kerugian immateriil sebesar Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah) sehingga keseluruhan berjumlah Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh lima milyar rupiah) kepada PENGGUGAT III d.R. dan PENGGUGAT IV d.R.;

14. Menghukum PARA TERGUGAT d.R. dan siapapun yang mendapat hak dari padanya untuk tunduk dan taat untuk melaksanakan isi putusan ini;

15. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu dengan serta merta meskipun ada perlawanan (verzet), banding, kasasi maupun peninjauan kembali;



16. Menghukum PARA PENGGUGAT d.K./PARA TERGUGAT d.R. untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

**Atau ;**

Apabila Pengadilan/Majelis Hakim yang mulia, yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon diberikan putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*Ex aequo et bono*).

**JAWABAN TERBANDING V SEMULA TERGUGAT V**

I. DALAM KONPENSI.

A. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat-V menolak dengan tegas seluruh dalil gugatan para Penggugat kecuali tentang hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.

2. Bahwa sebelum Tergugat-V menanggapi dalil-dalil gugatan para Penggugat, terlebih dahulu Tergugat-V menguraikan secara lengkap dan jelas tentang kronologis pengadaan dan Pembangunan Komplek Perumahan Angkatan Darat (KPAD) Zeni Mampang Prapatan sebagai berikut:

a. Data tanah dan bangunan:

1) Tanah:

a) Lokasi : Jl. Buncit Raya/Jalan Zeni Mampang Prapatan Kecamatan Mampang Prapatan Jakarta Selatan.

b) Luas : ± 30.493 M<sup>2</sup>.

c) Status : Milik TNI AD hasil pembelian tahun 1959 (Terdaftar dalam Buku Inventaris No. Reg. 30504010).

d) Sertifikat Hak Pakai Nomor: 00141/Kelurahan Mampang Prapatan a.n. Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia, seluas : 29.101 M<sup>2</sup> tertanggal 27 September 2016.

2) Bangunan:

a) Rumah Dinas AD type G-90, 4 KK = 360 M<sup>2</sup>

b) Rumah Dinas AD type K-54, 7 KK = 378 M<sup>2</sup>



- c) Rumah Dinas AD type K-45, 20 KK = 900 M2
- d) Rumah Dinas AD type K-36, 6 KK = 216 M2
- e) Rumah Dinas AD type K-24, 80 KK = 1.920 M2

3) Tanah dan bangunan tersebut telah tercatat sebagai barang milik Negara (BMN) pada kementerian keuangan RI dengan nomor register Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor Kode UAKPB: 012.22.01. 344458.002.KD.

b. Kronologis perolehannya:

1) Bahwa pada tahun 1959, TNI AD membeli tanah rakyat/garapan kepada 30 (tiga puluh) Penggarap melalui Panitia Pembebasan Tanah Wilayah Swatantra Tingkat I Kotapraja Jakarta Raya dengan dana Rp. 1.127.947,60 (satu juta seratus dua puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh tujuh rupiah enam puluh sen), hal ini didasarkan pada:

a) Surat Penyerahan Hak Tahun 1959 yang ditandatangani oleh Lurah Mampang Prapatan dan Achmad Rodji serta telah dibayarkan oleh PKMBM Adm No. 286 a.n. Ltd CKU Misran Hadiprajitno NRP 216828.

b) Surat Kuasa tertanggal 25 Desember 1958 dari Mohamad Musi dkk sebanyak 27 orang kepada Achmad Rodii guna mengurus dan mendjuai tanah hak milik yang terletak di desa Mampang Prapatan yang diketahui oleh Lurah Mampang Nomor 423/18/58 dan dibukukan di Wedana Kramatdjati Nomor 51/1959 tanggal 27 Djanuari 1959.

c) Surat Pernyataan Penjualan Tanah tertanggal 7 Desember 1959 a.n. Moh Husin dkk 27 orang, seluas+ 30.493 dan seharga Rp. 1.127.947,60 (satu juta seratus dua puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh tujuh rupiah enam puluh sen) yang diketahui oleh Lurah Mampang Prapatan Nomor 188/6/59 dan diketahui oleh Wedana Mampang Prapatan Nomor 804/22/1959 serta diketahui oleh Wedana Kramadjadi Nomor 141f59 tanggal 11 Desember 1959.

d) Daftar tanah dan nama pemiliknya yang telah dibeli sebanyak 29 orang a.n. Moh Husin dkk dengan biaya sebesar Rp. 1.127.947,60 (satu juta seratus dua puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh tujuh rupiah enam puluh sen).



- e) Peta Tanah milik rakyat dalam Persil Nomor 13 Desa Mampang Prapatan dari' Kepala Pendaftaran Tanah Milik (PTM) Jatinegara tanggal 31 Desember 1958 seluas + 30.493.

2) Tanah tersebut terletak di Jalan Zeni RT 1,2, 3, dan 4 RW 13 Kelurahan Mampang Prapatan, sedangkan nama-nama pemilik asal yang telah dibeli oleh TNI AD, yaitu:

- a) *Moh Husim*, Girik Nomor 1622 dan 616, seluas 7.529 M2.
- b) *Muhtar*, Girik Nomor 1395, seluas 3.290 M2.
- c) *Muhamad*, Girik Nomor 649, seluas 1.210 M2.
- d) *Samai*, Girik Nomor 1388 dan 1372, seluas 3.290 M2.
- e) *Patimah Pungut*, Girik Nomor 1004, seluas 630 M2.
- f) *Asni*, Girik Nomor 1001, seluas 1.150 M2.

inventaris Nomor Registrasi 30504010 beserta bangunan asrama/rumah dinas dan sarana prasarannya yang ada digunakan untuk digunakan sebagai Asrama Batalyon Zeni Konstruksi U/DW Menzikon Ditziad.

5) Pada tahun 1992 tanah dan bangunan Asrama Zenidi Mampang Prapatan dilaksanakan tukar menuka (Ruislag) dengan PT. Continental Paramitra sesuai Surat menteri Keuangan RI Nomor S 858/MK.03/1992 tanggal 13 Juli 1992 tentang Persetujuan Penghapusan Tanah dan Bangunan Asrama Zeni Mampang Prapatan dan diadakan perjanjian tukar menukar (Ruislag) sesuai dengan Surat Perjanjian Tukar Menukar (SPTM) Nomor SPTM/14/X/1994 tanggal 17 Oktober 1994 dengan asset pengganti yang diadakan di:

- a) Yonzikon 12, terdiri dari :

(1) Tanah seluas 311.570 M2 di Desa Langkan Banyuasin Sumatera Selatan.

(2) Bangunan Perkantoran, Perumahan dan Prasarana di Langkan Banyuasin Sumatera Selatan.

(3) Bangunan Perkantoran, Perumahan dan Prasarana di Kramasan Palembang.

b) Menzikon. Bangunan perkantoran dan perumahan di Desa Pekayon Pasar Rebo Jakarta Timur.

- c) Ditziad, berupa:



- (1) Perumahan dan prasarana di Desa Srengseng Sawah Jakarta Selatan.
- (2) Perumahan, fasilitas dan prasarana di Kebon Manggis Jakarta Timur.
  - d) Brigif Kostrad, berupa fasilitas olah raga.
  - e) Pusdikzi, berupa ruang kelas dan perumahan di Bogor.
  - f) Kizi Jihandak, berupa perkantoran dan perumahan.
- 6) Bersamaan dengan itu pula, PT. Continental Paramitra melaksanakan kesepakatan bersama dengan warga kompleks Zeni Mampang Prapatan sebanyak 117 KK yang diketahui oleh Ditziad pada tanggal 17 Oktober 1994 serta ditindaklanjuti dengan pemilihan lokasi di Kalibaru Sukmajaya Depok sebagai lokasi baru pemukiman warga sesuai dengan hasil keputusan rapat anggota tim pada hari Rabu tanggal 8 Nopember 1995.
- 7) Pengadaan tanah di Kalibaru Sukmajaya Depok oleh PT. Continental Paramitra dikuasakan kepada Yayasan Benteng Ditziad sedangkan pembangunannya dikuasakan kepada PT. Raka Utama, sesuai kesepakatan bersama tanggal 17 Oktober 1994 untuk dimiliki oleh warga kompleks Zeni Mampang Prapatan, yaitu:
  - a) Untuk PNS, rumah type 38 dengan luas tanah 150 M2.
  - b) Untuk Ba/Ta, rumah type 45 dengan luas tanah 150 M2.
  - c) Untuk Bati, rumah type 54 dengan luas tanah 180 M2.
  - d) Untuk Pama, rumah type 70 dengan luas tanah 200 M2.
  - e) Untuk Pamen (Mayor/Letkol), rumah type 90 dengan luas tanah 300 M2.
  - f) Untuk Pati/Kolonel, rumah type 120 dengan luas tanah 400 M2.
- 8) Selain itu disediakan uang pindahan masing-masing sebagai berikut:
  - a) PNS/Ba/TA/Bati/Janda/Anak yang ditinggalkan, sebesar Rp. 20.000.000,-
  - b) Pama/Janda/Anak yang ditinggalkan, sebesar Rp. 30.000.000,-
  - c) Pamen/Janda/Anak yang ditinggalkan, sebesar Rp. 40.000.000,-
  - d) Kolonel, sebesar Rp. 50.000.000,-



e) Pati, sebesar Rp.75.000.000,-

9) Bahwa dari sebanyak 117 KK, ternyata baru 57 KK warga Komplek Mampang Prapatan yang telah melaksanakan pindah dan sisanya 60 KK belum pindah, karena beranggapan tanah tersebut adalah tanah negara yang dapat diajukan haknya melalui pendaftaran tanah secara sporadis.

10) Kemudian sebagian warga yang mengatasnamakan Panitia Perwakilan Warga Komplek Zeni Mampang Prapatan mengajukan permohonan pensertifikatan tanah Asrama Zeni Mampang Prapatan ke BPN dengan dasar penguasaan tanah sporadis, sehingga Dirziad melakukan permohonan pemblokiran ke BPN sebagaimana Surat dan Dirziad Nomor B/212/11/2009 tanggal 11 Pebruari 2009.

Berdasarkan Surat Telegram dari Kasad Nomor ST/ 1029/2009 tanggal 22 Juli 2009 telah memerintahkan untuk mempertahankan dan memblokir usaha pensertifikatan tanah Asrama Zeni Mampang Prapatan.

11) Langkah yang diambil oleh TNI AD tersebut didasarkan pada Pasal 42 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, dinyatakan : *"Pengamanan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum;*

d. Pembelian tanah obyek sengketa pada Tahun 1959 telah menjadi aset Barang Milik Negara dan milik TNI AD c.q. Kodam Jaya, hal ini didasarkan pada Pasal 2 Peraturan Pemerintah RI Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yang menyatakan:

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

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

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

- 1) barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenisnya;
- 2) barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak;
- 3) barang yang diperoleh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau



4) barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

e. Bahwa obyek sengketa yang berupa tanah dan bangunan Rumah Dinas TNI AD adalah milik sah TNI AD didasarkan pada Sertifikat Hak Pakai Nomor: 00141/Kelurahan Mampang Prapatan a n Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia, seluas : 29.101 M2 tertanggal 27 September 2016, sebagaimana diatur dalam:

1) Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dinyatakan : *"Sertifikat adalah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan"*.

2) Pasal 43 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, dinyatakan : *'Barang Milik Negara/daerah berupa tanah harus disertifikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan"*.

f. Bahwa keberadaan para Penggugat dalam menempati obyek sengketa yang berupa tanah dan Rumah Dinas TNI AD tersebut, berawal dari status para Penggugat, suami/istri para Penggugat ataupun orang tua para Penggugat yang dahulu merupakan anggota TNI AD yang menempati Rumah Dinas TNI AD berdasarkan Surat Ijin Penghunian (SIP), diantaranya yaitu:

1) Surat Keputusan Izin Penempatan Nomor : SKIP/381-4/IX/1979, tanggal 25 September 1979 dan merupakan Perpanjangan dari Surat Ijin Penempatan (SIP) Nomor SIP/376/MA/VH/1973 tanggal 5 Juli 1973 a.n. Memet Effendi, Letkol Czi NRP. 19406 (*orangtua dari Penggugat-1*), untuk menempati Rumah Dinas TNI AD di Jalan Zeni III Nomor 4 Mampang Prapatan, yang ditempati sejak tanggal 15 Juli 1973.

2) Surat Keputusan Izin Penempatan Nomor : SKIP/266-4/VII/1980, tanggal 1 Juli 1980 dan merupakan Perpanjangan dari Surat Ijin Penempatan (SIP) Nomor SIP/82/Denma/12/1970 tanggal 23 Desember 1970 a.n. Ir. Siswoyo, Letkol Czi NRP. 24673 (*orangtua dari Penggugat-2*) untuk menempati Rumah Dinas TNI AD di Jalan Zeni I



Nomor 1 Mampang Prapatan, yang ditempati sejak tanggal 23 Desember 1970.

- 3) Surat Izin Perumahan (SIP) Nomor SIP/174-4/VI/1984 dan merupakan pembaharuan dari SKIP Nomor 055-4/1/1979 tanggal 6 Juni 1984, a.n. Soebroto, Kolonel Czi . NRP. 18447, (*suami dari Penggugat T*), untuk menempati Rumah Dinas TNI AD di Jalan Zeni IH No. 3 Mampang Prapatan, yang ditempati sejak tanggal 3 Agustus 1968.
- 4) Surat Keputusan Izin Penempatan Nomor : SKIP/116-4/IV/1980, tanggal 7 April 1980 a.n. Suharsoyo, Letkol Czi NRP. 18749 (*Suami dari Penggugat-9*), untuk menempati Rumah Dinas TNI AD di Jalan Zeni II Nomor 2 Mampang Prapatan, yang ditempati sejak tanggal 5 Januari 1973.
- 5) Surat Izin Perumahan (SIP) Nomor : SIP/3064/111/1982 dan merupakan pembaharuan dan SIP Nomor 562-4/X/1978 tanggal 12 Oktober 1978, a.n. Soepartono, Letkol Purn. NRP. 13937, (*orangtua dari Penggugat 10*), untuk menempati Rumah Dinas TNI AD di Jalan Zeni IV No. 4 Mampang Prapatan.
- 6) Surat Keputusan Izin Penempatan Nomor : SKIP/720-4/1/1979, tanggal 4 Januari 1979 dan merupakan Pembaharuan dari Surat Ijin Penempatan (SIP) Nomor SIP/41/Denma/8/1967 tanggal 21 Agustus 1967 a.n. Ponimin, S., Peltu NRP. 388438 (*orangtua dari Penggugat-11*), untuk menempati Rumah Dinas TNI AD di Jalan Zeni II Nomor 1 Mampang Prapatan.
- 7) Surat Keputusan Izin Penempatan Nomor : SKIP/721-4/1/1979, tanggal 4 Januari 1979 a.n. Sapri Kapten Czi NRP. 312399 (*orangtua dari Penggugat-13*), untuk menempati Rumah Dinas TNI AD di Jalan Zeni H/5 Rt 004/03 Mampang Prapatan Kebayoran Baru, yang ditempati sejak tanggal 4 Agustus 1961.
- 8) Surat Izin Perumahan (SIP) Nomor : SIP/527-4/VIII/1988 dan merupakan pembaharuan dari SIP Nomor 475-4/IV/1985 tanggal 8 April 1985, a.n. Wagimin Harjosuwarno, Kapten Pum. NRP. 217985, (*orangtua dari Penggugat 16*), untuk menempati Rumah Dinas TNI AD di Jalan Zeni II No. 6 Mampang Prapatan, yang ditempati sejak tanggal 4 Agustus 1961.
- 9) Surat Izin Perumahan (SIP) Nomor : SIP/927-4/1X71989, a.n. Moh. Suryono Saleh, Kolonel Chb NRP. 19465, (*Penggugat 19*), untuk menempati



Rumah Dinas TNI AD di Jalan Zeni IV No. 5 Mampang Prapatan, yang ditempati sejak tanggal 16 Oktober 1987.

10) Surat Izin Perumahan Nomor SIP/744-4/IV/1982 tanggal 18-5-1982 a.n. Samsudin, Kolonel Inf NRP. 18473 (*Penggugat 20*), untuk menempati rumdis AD di Jalan Zeni I No. 4 Komplek Mampang Prapatan, ditempati mulai tanggal Juli 1979.

11) Surat Keputusan Izin Perumahan Nomor SK1P/271-4/XII/1977 tanggal 22-11-1977 a.n. Eko Sutrisno, Peltu NRP. 388469, (*Orangtua dari Penggugat 21*), untuk menempati Rumah Dinas TNI AD di Komplek Zeni Mampang Prapatan Kebayoran Baru, yang ditempati sejak tanggal 13 Juli 1964.

12) Surat Keputusan Izin Perumahan Nomor SKIP/121-4/IV/1980 tanggal 12 April 1980 a.n. Marcus Sutatmadji, Letkol Czi. NRP. 18474, (*Orangtua dari Penggugat 23*), untuk menempati Rumah Dinas TNI AD di Jalan Zeni III Nomor 5 Komplek Zeni Mampang Prapatan Kebayoran Baru, yang ditempati sejak tanggal 2 Februari 1961.

g. Bahwa di dalam SIP yang dipegang oleh para Penggugat, telah ditentukan dengan jelas mengenai hal-hal sebagai berikut:

- 1) ***Pemegang SIP (Penghuni) dilarang:***
  - a) ***Melakukan tindakan sendiri jika rumah tersebut masih ada penghuninya.***
  - b) ***Melakukan penambahan/perombakan atas bangunan rumah tersebut tanpa izin Pangdam Jaya.***
  - c) ***Memindahtangankan/menyerahkan baik sebagian maupun seluruh rumah tersebut kepada orang lain tanpa izin Pangdam Jaya.***
  - d) ***Mendirikan/membuka perusahaan (seperti warung toko, bengkel, kantor, dsb) tanpa izin Kodam VI/Jaya.***
- 2) ***Pemegang SIP dinyatakan batal atas hak penempatannya, bila telah meninggalkan rumah tersebut selama tiga bulan tanpa izin Kodam VI/Jaya.***
- 3) ***Surat Izin Perumahan (SIP) ini berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung tanggal dikeluarkan dan harus diperbaharui.***



- 4) *Pembayaran sewa listrik, air minum, iuran pajak daerah, telepon/gas dibebankan kepada penghuni*
- 5) *Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut akan diambil tindakan tegas berdasarkan peraturan yang berlaku.*

h Bahwa keberadaan para Penggugat dalam menempati obyek sengketa yang berupa Rumah Dinas TNI AD di Komplek Perumahan Angkatan Darat (KPAD) Zeni Mampang Prapatan berdasarkan Surat Ijin Penempatan (SIP), sehingga para Penggugat sama sekali tidak mempunyai hak kepemilikan atas Rumah Dinas TNI AD tersebut (*Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 224 K/Pdt/2014 tanggal 17 Juni 2014 halaman 29*).

Berdasarkan uraian tersebut di atas, terhadap dalil para Penggugat yang menyatakan bahwa tanah dan bangunan Rumah Dinas TNI AD yang ditempati adalah milik para penggugat merupakan dalil yang tidak berdasar, sehingga sudah sepatutnya gugatan para Penggugat untuk ditolak dan dikesampingkan.

3. Bahwa Tergugat-V menolak dengan tegas dalil para Penggugat angka Romawi I, nomor 1 s.d nomor 3 halaman 7 yang pada intinya menguraikan tentang Kedudukan Hukum para Penggugat yang mengaku sebagai pihak yang rugi karena Penggusuran paksa, terhadap hal ini ditanggapi sebagai berikut:

a. Bahwa dalil para Penggugat tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum sebab apa yang disampaikan oleh para Penggugat tersebut tidak sesuai dengan fakta-fakta yang ada.

b. Bahwa faktanya, tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa adalah bagian dari tanah dan bangunan Rumah Dinas milik TNI AD hasil pembelian tahun 1959 dan pembangunan pada tahun 1960, terdaftar dalam Buku Inventaris No. Reg. 30504010 serta telah bersertifikat Hak Pakai Nomor : 00141/Kelurahan Mampang Prapatan a.n. Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia, seluas: 29.101 W tertanggal 27 September 2016.

c. Bahwa para Penggugat tidak mempunyai hak kepemilikan atas obyek sengketa sebab keberadaannya dalam menempati obyek sengketa karena adalah anggota TNI AD yang diperintahkan untuk menempati Rumah Dinas TNI AD berdasarkan Surat Izin Penghunian (SIP) yang dikeluarkan oleh Kodam Jaya/Jayakarta.



d. Bahwa tindakan TNI AD c.q Kodam Jaya dalam memindahkan/merelokasi ke tempat yang baru bagi para Penghuni Rumah Dinas TNI AD KPAD Zeni Mampang Prapatan sebanyak 117 (seratus tujuh belas) Kepala Keluarga (KK) termasuk para Penggugat adalah merupakan kewenangan TNI AD karena tanah dan bangunan Rumah Dinas TNI AD KPAD Mampang Prapatan, merupakan tanah dan bangunan milik TNI AD.

e. Bahwa bagi para Penghuni sebanyak ke 117 KK (termasuk para Penggugat) tersebut telah disediakan Rumah yang baru sesuai dengan kepangkatan para Penghuni .dengan rincian sebagai berikut:

- 1) Untuk PNS, rumah type 38 dengan luas tanah 150 W.
- 2) Untuk Ba/Ta, rumah type 45 dengan luas tanah 150 M2.
- 3) Untuk Bati, rumah type 54 dengan luas tanah 180 M2.
- 4) Untuk Pama, rumah type 70 dengan luas tanah 200 M2.
- 5) Untuk Pamen (Mayor/Letkol), rumah type 90 dengan tuas tanah 300 M2.
- 6) Untuk Pati/Kolonel, rumah type 120 dengan luas tanah 400 M2.

f. Selain itu disediakan juga uang kerohiman bagi masing- masing penghuni sesuai dengan jenjang kepangkatan para Penghuni, sebagai berikut:

- 1) PNS/BayTa/Bati/Janda/Anak yang ditinggalkan, sebesar Rp. 20.000.000,
- 2) Pama/Janda/Anak yang ditinggalkan, sebesar Rp. 30.000.000,
- 3) Pamen/Janda/Anak yang ditinggalkan, sebesar Rp. 40.000.000,
- 4) Kolonel, sebesar Rp. 50.000.000,
- 5) Pati, sebesar Rp. 75.000.000,-

g. Bahwa dari 117 KK Penghuni KPAD Zeni Mampang Prapatan yang sudah direlokasi, saat ini sebagian besar telah menempati Rumah baru yang telah disediakan oleh TNI AD kecuali para Penggugat.

h. Berdasarkan uraian tersebut di atas sudah sangat jelas bahwa para Penggugat sama sekali tidak mempunyai hak kepemilikan atas obyek sengketa dan sama sekali tidak mengalami kerugian apapun akibat relokasi/pemindahan rumah ke tempat yang baru, adapun kerugian para



Penggugat justru karena sikap para Peggugat sendiri yang tidak bersedia direlokasi ke tempat yang baru, sehingga dalil gugatan para Peggugat yang mengaku merugi karena tindakan relokasi oleh TNI AD tersebut adalah dalil yang tidak benar dan sudah sepatutnya untuk ditolak.

4. Bahwa oleh karena para Peggugat tidak mempunyai titel kepemilikan atas Rumah Dinas TNI AD yang ditempatinya tersebut dan tidak menderita kerugian apapun atas tindakan relokasi yang dilakukan oleh TNI AD maka kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak gugatan para Peggugat;

5. Bahwa Tergugat-V menolak dengan tegas dalil gugatan para Peggugat Romawi II angka 5 halaman 8 yang pada pokoknya menguraikan tentang kedudukan hukum Tergugat-V yang telah melakukan penggusuran paksa kepada para Peggugat, hal ini, ditanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa dalil dari para Peggugat tersebut adalah dalil yang tidak benar, sebab Tergugat-V tidak melakukan penggusuran paksa tetapi yang dilakukan oleh Tergugat-V hanya merelokasi para Penghuni KPAD Zeni Mampang Prapatan sebanyak 117 kepala keluarga ke tempat yang baru di daerah Kalibaru Sukmajaya Depok.
- b. Bahwa karena obyek sengketa adalah Barang Milik Negarac.q TNI AD yang berada di dalam areal service Kodam Jaya maka Tergugat-V adalah pihak yang berwenang untuk mengatur, membina, menertibkan dan mengosongkan Rumah Dinas TNI AD di Areal Service Kodam Jaya karena *Pangdam Jaya sebagai Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW)* dalam rangka pembinaan, pengaturan dan pengamanan organisasi, personel, materiil, pangkalan dan perlengkapan lainnya yang berada di bawah wewenang komandonya guna mendukung pelaksanaan tugas pokok TNI AD sebagaimana diatur dalam pasal 18 ayat (1) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009.
- c. Bahwa berdasarkan pasal 18 ayat (1) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009 dijelaskan bahwa Gubernur, Pangkotama, Kepala, Komandan selaku PPBMNW yang berwenang dan bertanggung jawab atas pelaksanaan, pengadaan, penggunaan, dan inventarisasi Rumah Negara berdasarkan persetujuan PPBMNE-1 di lingkungannya masing-masing.
- d. Bahwa berdasarkan kewenangan tersebut maka tindakan Tergugat-V dalam merelokasi para Penghuni Rumah Dinas TNI AD merupakan tindakan yang



sudah sangat tepat sebab tindakan tersebut dilakukan berdasarkan Perintah dari Komando atas dalam rangka untuk mendukung pelaksanaan tugas pokok TNI AD.

e. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sudah sangat jelas bahwa Tergugat-V {Pangdam Jaya} selaku Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW) berwenang untuk melakukan pembinaan, pengaturan dan pengamanan organisasi, personel, materiil, pangkalan dan perlengkapan lainnya yang berada di bawah wewenang komandonya.

f. Bahwa oleh karena Tergugat-V hanya memindahkan para Penghuni Rumah Dinas TNI AD KPAD Zeni Mampang Prapatan dan sama sekali tidak melakukan tindakan penggusuran kepada para Penggugat, maka dalil gugatan para Penggugat haruslah ditolak.

6. Bahwa Tergugat-V menolak dengan tegas dalil gugatan para Penggugat angka Romawi-IV nomor 11 dan 12 halaman 8 s.d 14 yang pada pokoknya menguraikan tentang pengakuan para Penggugat sebagai pihak yang menguasai tanah dan memiliki bangunan di KPAD Zeni Mampang Prapatan karena telah membayar PBB dan rekening listrik, terhadap hal ini ditanggapi sebagai berikut:

a. Bahwa dalil para Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak benar dan mengada-ada.

b. Bahwa obyek sengketa telah berserikat Hak Pakai Nomor : 00141/Kelurahan Mampang Prapatan a.n. Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia, seluas : 29.101 M2 tertanggal 27 September 2016 yang diperoleh dari pembelian tahun 1959 dan pembangunan pada tahun 1960.

c. Bahwa di dalam Surat Ijin Penghunian (SIP) yang dipegang oleh setiap Penghuni Rumah Dinas TNI AD (termasuk SIP yang dipegang oleh para Penggugat) terdapat ketentuan sebagai berikut:

1) Yang berhak mendiami Rumah Dinas TNI AD adalah Pemegang SIP beserta istri dan anak yang menjadi tanggungannya.

2) Sewa Listrik, air minum, iuran pajak daerah, telepon/gas dibebankan kepada Penghuni.



3) Pemegang SIP dilarang melakukan tindakan sendiri jika rumah tersebut masih ada penghuninya.

4) Melakukan penambahan/perombakan bangunan rumah tersebut tanpa Izin Pangdam Jaya.

5) Memindahtangankan/menyerahkan baik sebagian maupun seluruh rumah tersebut kepada orang lain tanpa izin pangdam Jaya.

6) Dst.

d. Dengan ketentuan tersebut sudah sangat jelas bahwa Penghuni Rumah Dinas TNI AD wajib membayar sendiri sewa Listrik air minum, iuran pajak daerah, telepon/gas yang digunakan untuk kepentingan para Penghuni sendiri, karena biaya-biaya tersebut tidak ditanggung oleh Negara.

e. Bahwa bukti-bukti pembayaran Listrik, PBB, air, telephone sama sekali bukan bukti kepemilikan atas Rumah Dinas TNI AD yang ditempati oleh para Penggugat.

f. Bahwa pembayaran listrik, PBB, air maupun telephone bukan merupakan bukti kepemilikan atas obyek sengketa, hal tersebut di atur dalam:

1) *Penjelasan Pasal 4 ayat (1) Undang-undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan, yang menyatakan : "Tanda pembayaran/ pelunasan bukan merupakan bukti pemilikan hak".*

2) *Pasal 12 ayat (1) Peraturan Menteri Pertahanan RI Nomor 30 Tahun 2009 tanggal 31 Desember 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, yang menyatakan:*

***"Penghuni rumah negara wajib***

***a. Membayar sewa rumah negara sesuai ketentuan Peraturan Perundang-undangan.***

***b. Membayar rekening listrik, air, telepon dan membayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB); dan***

***c. Memelihara, mengamankan dan memanfaatkan rumah negara sesuai dengan fungsinya".***



- 3) *Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 34 K/Sip/1960 tanggal 3 Pebruari 1960 yang menyatakan : "Surat Petuk Bumi (sekarang PBB) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat bumi dan bangunan tersebut".*

Bahwa karena para Penggugat tidak mempunya» bukti apapun yang menunjukkan hak kepemilikan atas obyek sengketa maka dalil gugatan para Penggugat haruslah ditolak.

7. Tergugat-V menolak dengan tegas dalil gugatan para Penggugat pada angka Romawi-V nomor 14 s.d 18 halaman 15 tentang pertemuan mediasi pada pokoknya menguraikan iktikad tidak baik yang dilakukan oleh Tergugat-V, terhadap hal ini ditanggapi sebagai berikut: a Bahwa dalil para Penggugat tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak benar, sebab tidak didukung dengan fakta-fakta yang sebenarnya.

b Bahwa "Pertemuan Mediasi" yang dilakukan oleh para Penggugat dengan Tergugat-V dalam rangka membahas solusi terbaik justru menunjukkan iktikad baik dari Tergugat-V yang telah secara humanis mengajak para Penggugat untuk duduk bersama mencari solusi terbaik bagi para Pihak.

c Sekiranya Tergugat-V tidak beriktikad baik tentu saja tidak mengajak para penggugat duduk bersama untuk melakukan musyawarah dalam menyelesaikan permasalahan, hai ini jelas menunjukkan iktikad baik dari Tergugat-V.

d. Bahwa Justru para Penggugat sendirilah yang mempunyai iktikad tidak baik dalam menyelesaikan permasalahan tersebut, sebab dari 117 KK yang direlokasi hanya para Penggugat yang tidak mau menerima relokasi, sedangkan sebagian besar sudah menempati tempat yang baru yang disediakan oleh TNI AD.

e. Berdasarkan uraian tersebut di atas sudah sangat bahwa Tergugat-V telah melakukan tindakan-tindakan yang humanis dalam merelokasi para Penghuni Rumah Dinas TNI AD di KPAD Zeni Mampang Prapatan ke tempat yang baru yang didasarkan pada iktikad baik dari Tergugat-V.



Dengan demikian maka dalil para Penggugat yang menyatakan bahwa Tergugat-V mempunyai Iktikad buruk adalah dalil yang tidak benar, oleh karena itu dalil gugatan para Penggugat haruslah ditolak.

8. Bahwa Tergugat-V menolak dengan tegas dalil gugatan para Penggugat angka Romawi-VI nomor 19 s.d 105 halaman 15 s.d 21 yang pada pokoknya menguraikan tentang pernyataan bahwa Rumah Dinas TNI AD di KPAD Zeni Mampang Prapatan bukan Barang Milik Negara, hal ini ditanggapi sebagai berikut :

- a. Bahwa dalil yang dikemukakan oleh para Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak benar, sebab dalil tersebut hanya klaim sepihak dari para Penggugat yang didasarkan pada ambisi pribadi untuk memiliki dan menguasai Rumah Dinas TNI AD.
- b. Bahwa obyek sengketa, merupakan Barang Milik Negara sebagaimana tercatat dalam Kartu Identitas Barang (WIB) Nomor Kode UAKPB : 012.22.01. 344458.002.KD., terdaftar dalam Buku Inventaris No. Reg. 30504010 serta telah bersertifikat Hak Pakai Nomor : 00141/Kelurahan Mampang Prapatan a.n. Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia, seluas : 29.101 M2 tertanggal 27 September 2016.
- c. Bahwa di dalam Surat Ijin Penghunian (SIP) yang dipegang oleh seluruh Penghuni Rumah Dinas TNI AD (termasuk SIP para Penggugat) terdapat tulisan "Rumah Dinas AD", yang sudah di pahami oleh para Penghuni Rumah Dinas tersebut bahwa itu adalah Rumah Negara yang berada dilingkungan TNI AD.
- d. Bahwa mengenai pemahaman para Penggugat terhadap Rumah Dinas TNI AD yang ditempatinya tersebut dibuktikan dengan kesadaran para Penggugat yang mengajukan permohonan perpanjangan Surat Ijin Penghunian (SIP) ke Kodam Jaya setiap 3 (tiga) tahun sekali agar bisa menempati Rumah Dinas TNI AD.
- e. Bahwa hal tersebut jelas menunjukkan suatu pengakuan yang tegas dari para Penggugat yang pada hakikatnya sudah menyadari dan memahami bahwa rumah yang ditempatinya tersebut bukan milik para Penggugat, tetapi merupakan Rumah Dinas milik TNI AD.



Berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah sangat terang jelas bahwa obyek sengketa merupakan Barang Milik Negara c.q Kemenhan RI c.q TNI AD yang berada di dalam areal service Kodam Jaya/Jayakarta, oleh karenanya dalil para Penggugat yang mendalilkan bahwa obyek sengketa bukan Barang Milik Negara adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar, sehingga kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menolak gugatan para Penggugat.

9. Bahwa Tergugat-V menolak dengan tegas dalil gugatan para Penggugat huruf B halaman 22 angka 118 dan 119, huruf E halaman 24 angka 136 s.d 141 dan huruf F halaman 26 angka 142 dan 143 yang pada intinya menguraikan tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat-V karena telah memberikan Surat Peringatan Tertulis maupun melakukan tindakan penertiban Rumah Dinas TNI AD yang ditempati oleh para Penggugat, terhadap hal ini ditanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa dalil para Penggugat tersebut adalah dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum, sebab tidak sesuai dengan fakta- fakta yang sebenarnya.
- b. Bahwa faktanya, tindakan yang telah dilakukan oleh Tergugat-V dalam memberikan surat peringatan tertulis maupun penertiban Rumah Dinas TNI AD tersebut adalah tindakan yang benar dan bukan perbuatan melawan hukum.
- c. Bahwa TNI AD telah bertindak sesuai prosedur dan humanis dalam melakukan penertiban Rumah Dinas TNI AD yang ditempati oleh para Penggugat tersebut yakni dengan melakukan langkah-langkah sesuai dengan prosedur yaitu:
  - 1) Pendekatan/negosiasi dan langkah-langkah persuasif.
  - 2) Mengundang para penghuni Rumah Dinas TNI AD untuk mendapatkan penjelasan dan telah memberitahukan rencana penertiban:
- d. Langkah-langkah tersebut dibuktikan dengan:
  - 1) Surat Pemberitahuan-! (dari Ditziao Y Tergugat-UI) Nomor B/12W2011 tanggal 27 Januari 2011 perihal pemindahan ke Perumahan Benteng Jl. Pabuaran Indah Kalibaru Cilodong Depok.



2) Surat Peringatan-II (dari DitziaoYTergugat-M) Nomor B/435/111/2011 tanggal 17 Maret 2011 perihal pemindahan ke Perumahan Benteng Jl. Pabuaran indah Kalibaru Cilodong Depok kepada 66 KK Penghuni Asrama Zeni Mampang Prapatan.

3) Telah dilakukan mediasi dengan para Penghuni (termasuk para Penggugat).

4) Surat Peringatan-I (dari Kodam JayaTTergugat-IV) Nomor ; B/2716/IX/2015 tanggal 30 September 2015 perihal agar warga mengosongkan Komplek Zeni Mampang selambat-lambatnya 21 hari setelah surat peringatan dikeluarkan, apabila tidak diindahkan akan diambil tindakan sesuai dengan hukum yang berlaku.

5) Surat Peringatan-II (dari Kodam JayafTergugat-IV) Nomor B/2851/X/2015 tanggal 15 Oktober 2015 perihal agar warga mengosongkan Komplek Zeni Mampang paling lambat 14 (empat belas) hari setelah dikeluarkannya surat peringatan kedua.

6) Surat Peringatan-III (dari Kodam Jaya/Tergugat-IV) Nomor B/294W/2015 tanggal 22 Oktober 2015 perihal agar warga segera mengosongkan Komplek Zeni Mampang paling lambat 7 (tujuh) hari setelah dikeluarkannya surat peringatan tersebut, apabila tidak diindahkan akan ditertibkan secara dinas.

e. Bahwa karena para Penggugat tidak mengindahkan Surat ' Peringatan Tertulis ke-1, ke-2 dan ke-3 untuk mengosongkan Rumah Dinas tersebut maka selanjutnya pada tanggal 17 Januari 2016 Tergugat-V menggunakan kewenangannya sesuai peraturanyang berlaku untuk mengosongkan dan menertibkan Rumah Dinas TNI AD yang ditempati oleh para Penggugat tersebut, (vide Pasal 11 ayat (11) dan (12) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009).

f. Perlu Tergugat-V tegaskan kepada para Penggugat, bahwa Tergugat -V mempunyai kewenangan untuk mengatur, menertibkan dan mengosongkan Rumah Dinas TNI AD karena **Panadam Jaya sebagai Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW)**, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 butir (i) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009 jo Pasal 42 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, **dinyatakan : "Pengelola Barang, Pengguna Barang**



*dan/atau Kuasa Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan barang milik Negara/Daerah yang berada dalam penguasaannya".*

g. Bahwa ketentuan-ketentuan yang mengatur mengenai kewenangan Tergugat-V Pangdam Jaya/Jayakarta dalam melaksanakan penertiban Rumah Dinas TNI AD tersebut diantaranya adalah:

1) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 tahun 2009 tanggal 31 Desember 2009 tentang Tata cara pembinaan rumah negara di lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, menyatakan sebagai berikut:

a) Pasal 1 butir (i) : **Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW) di Dephan dan TNI adalah Karoum Setjen Dephan, Pangkotama, Gubernur Akademi TNI, Kepala, Komandan, yang ditunjuk oleh PPBMNE-1 yang berada dalam penguasaannya masing-masing.**

b) **Pasal 10 : 'Penghunan rumah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a dan huruf b hanya dapat diberikan kepada pejabat dan/atau anggota yang telah mendapat persetujuan dari PPBMNE-1 atau pejabat yang ditunjuk di lingkungannya masing-masing'.**

b) **Pasal 11 ayat (1) : "Setiap anggota berhak menempati satu rumah negara dan untuk dapat menghuni rumah negara sebagaimana dimaksud dalam pasal 10, anggota harus memiliki Surat Ijin Penghunan (SIP)".**

c) **Pasal 11 ayat (2) ; 'Surat Ijin Penghunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan oleh PPBMNE-1 atau pejabat yang ditunjuk di lingkungannya masing-masing, dan pemegang SIP harus bernama sama dengan nama penghuni rumah negara yang bersangkutan'.**

d) **Pasal 11 ayat (10): "PPBMNW atau pejabat yang ditunjuk di lingkungannya masing-masing harus menyampaikan surat pemberitahuan kepada anggota sebelum diterbitkan surat keputusan atau perintah pencabutan Surat Ijin Penghunan".**

e) **Pasal 11 ayat (11): "Penghuni rumah negara apabila tidak mengindahkan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6) ayat (8) dan ayat (9) akan diambuf tindakan pengosongan secara paksa**



oleh *PPBMNW* atau pejabat yang ditunjuk di lingkungannya masing-masing setelah terlebih dahulu diberikan peringatan".

f) Pasal 11 ayat (12) : **"Ganti rugi atas segala biaya dari penghuni akibat penggunaan dan pengosongan rumah negara tidak ditanggung oleh negara".**

g) Pasal 12 ayat (3): **"Penghuni Rumah Negara dilarang:**

- (1) Mengubah sebagian atau seluruh bentuk rumah tanpa izin tertulis dari PPBMNW atau pejabat yang ditunjuk;**
- (2) Menyerahkan sebagian atau seluruh rumah kepada pihak lain;**
- (3) Menggunakan rumah tidak sesuai dengan fungsi yang ditetapkan; dan**
- (4) Menghuni rumah negara dalam satu kota/ daerah yang sama bagi masing-masing suami/istri yang ~ berstatus pegawai negeri".**

2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara jo PP Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas PP Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara. -

Pasal 7 : **-Penghunian Rumah Negara hanya dapat diberikan kepada Pejabat atau Pegawai Negeri".**

Pasal 8

- Ayat (1) : **"Untuk dapat menghuni Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 harus memiliki Surat Izin Penghunian".**

- Ayat (2) : **Surat Izin Penghunian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diberikan oleh Pejabat yang berwenang pada instansi yang bersangkutan".**

h Bahwa dalam pelaksanaan Penertiban Rumah Dinas tersebut , para penghuni telah dipindahkan ke lokasi di Kalibaru Sukmajaya Depok sebagai lokasi baru pemukiman warga dan barang-barang yang ada di lokasi pengosongan dan penertiban diantar sampai tempat yang telah disediakan dengan aman dan tertib serta diperlakukan dengan cara yang humanis.



- i. Bahwa para Penghuni sekarang sebagai para Penggugat telah mendapatkan tanah dan bangunan yang berada di Kalibaru Sukmajaya Depok dan mendapatkan uang kerohiman.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah sangat jelas bahwa tindakan Tergugat-V dalam melakukan memberikan Surat Peringatan Tertulis dan penertiban Rumah Dinas TNI AD kepada para Penggugat adalah bukan Perbuatan Melawan Hukum dalam, oleh karena itu kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menolak gugatan para Penggugat.

10. Bahwa Tergugat-V menolak dengan tegas dalil gugatan para Penggugat Romawi VII halaman 28 s.d 32 angka 157 s.d 159 yang pada intinya menguraikan tentang Kerugian materiil dan immateriil para Penggugat, terhadap hal ini ditanggapi sebagai berikut:

- a. Bahwa dalil para Penggugat tersebut adalah dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan pada fakta maupun dasar hukum.
- b. Sebagaimana telah diuraikan secara jelas dalam uraian-uraian di atas, bahwa para keberadaan para Penggugat dalam menempati obyek sengketa adalah karena dahulu ditempatkan oleh TNI AD berdasarkan Surat Ijin Penghunian (SIP) yang dikeluarkan oleh Kodam Jaya sehingga para Penggugat hanya diberikan Hak menempati saja dan para Penggugat sama sekali tidak mempunyai titel hak kepemilikan (*Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 224 K/Pdt/2014 tanggal 17 Juni 2014 halaman 29*), oleh karena itu para Penggugat harus tunduk dan patuh pada aturan dan kebijakan mengenai penghunian Rumah Dinas TNI AD.
- c. Bahwa para Penggugat tidak menderita kerugian materiil dan immateriil karena TNI AD telah merelokasi dan memberikan rumah sesuai jenjang kepangkatan yang disandang para Penggugat.

Berdasarkan hal tersebut, maka dalil gugatan para Penoda adalah dalil yang tidak benar tidak mendasar oleh karena itu sudah sepatutnya dalil gugatan para Penggugat tersebut haruslah ditolak.

## II. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan dalam pokok perkara Konpensi adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonpensi ini.



2. Bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 132 a dan 132 b HIR, maka terhadap gugatan aquo, dengan ini pihak Tergugat-V Kompensi mengajukan gugatan Rekonpensi.
3. Bahwa dalam kesempatan ini pula Tergugat-V Kompensi mengajukan gugatan Rekonpensi, sehingga terjadi perubahan penyebutan sebagai berikut:
  - a. Tergugat-V Kompensi menjadi Penggugat Rekonpensi.
  - b. Para Penggugat Kompensi menjadi para Tergugat Rekonpensi.
4. Bahwa alasan mengajukan gugatan rekonpensi adalah sebagai berikut:
  - a. Bahwa tanah dan rumah yang menjadi obyek sengketa adalah bagian dari tanah dan bangunan Rumah Dinas milik TNI AD yang dibangun pada tahun 1960, merupakan Barang Milik Negara sebagaimana tercatat dalam Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor Kode UAKPB : 012.22.01. 344458.002.KD., terdaftar dalam Buku Inventaris No. Reg. 30504010 serta telah bersertifikat Hak Pakai Nomor : 00141/Kelurahan Mampang Prapatan a.n. Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia, seluas : 29.101 M\* tertanggal 27 September 2016.
  - b. Bahwa mengenai bukti-bukti kepemilikan Tergugat-V atas obyek sengketa yang berupa tanah dan bangunan Rumah Dinas TNI AD dan kronologis keberadaan para Penggugat dalam menempati Rumah Dinas TNI AD di Komplek Perumahan Angkatan Darat (KPAD) Rempoa (Mabad) telah diuraikan secara lengkap, jelas dan rinci pada bagian pokok perkara dalam Konvensi yang tertuang pada halaman 2 s.d halaman 32 yang merupakan satu kesatuan dan menjadi bagian tidak terpisahkan dari jawaban gugatan ini.
  - d. Bahwa keberadaan para Penggugat yang terdiri dari 29 (dua puluh sembilan) orang, kesemuanya itu berasal dari Keluarga Besar TNI AD baik sebagai Purnawirawan TNI AD, Warakawuri, maupun putra-



putri  
purnawirawan TNI AD yang dalam menempati Rumah Dinas TNI  
AD di  
KPAD Zeni Mampang Prapatan karena dahulu ditempatkan oleh  
TNI  
AD/Kodam Jaya berdasarkan Surat Ijin Penghunian (SIPV, oleh  
karena itu para Penggugat bukanlah pemilik atas tanah maupun  
bangunan Rumah Dinas tersebut/para penggugat sama sekali  
tidak mempunyai titel  
kepemilikan atas obyek sengketa.nyi

5 Berdasarkan uraian dan bukti-bukti tersebut di atas, Penggugat Rekonpensi telah membuktikan secara jelas dan gamblang bahwa Rumah Dinas TNI AD yang ditempati oleh para Tergugat Rekonpensi adalah bagian dari tanah dan Rumah Dinas milik TNI AD yang sah baik secara fakta maupun secara hukum, sehingga tindakan Penggugat Rekonpensi dalam memberikan Surat Peringatan Tertulis maupun melakukan penertiban Rumah Dinas kepada para Tergugat Rekonpensi adalah tindakan yang sah secara hukum.

6 Bahwa tindakan para Tergugat Rekonpensi yang dengan sengaja dan terang-terangan mengklaim/mengakui tanah dan bangunan Rumah Dinas TNI AD Zeni Mampang Prapatan yang ditematinya tersebut sebagai milik pribadi para Tergugat Rekonpensi maka hal tersebut jelas merupakan suatu Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun immateriil bagi Penggugat Rekonpensi.

7. Bahwa akibat dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat Rekonpensi tersebut Penggugat-I Rekonpensi telah mengalami kerugian yang nyata yakni Penggugat Rekonpensi tidak dapat memanfaatkan obyek sengketa untuk mendukung tugas pokok TNI AD.

8. Adapun unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 dan 1366 KU H Per (*Mariam Darus Badmlzaman, Tahun 1983 halaman: 146-147*), yaitu:

- a) *Harus ada perbuatan;*
- b) *Perbuatan itu harus melawan hukum;*
- c) *Ada kerugian:*



- 1) *Melanggar hak subyektif orang lain;*
- 2) *Bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat;*
- 3) *Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian (asas patiha).*
- d) *Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;*
- e) *Ada kesalahan "schuld".*

8. Atas uraian unsur perbuatan melawan hukum tersebut, maka tindakan para Tergugat Rekonpensi yang dengan sengaja dan terang-terangan mengklaim mengakui bahwa tanah dan Rumah Dinas milik TNI AD tersebut sebagai milik para Tergugat Rekonpensi, maka hal itu jejas merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonpensi dan telah memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 dan 1366 KUHP.

9. Bahwa dalam menghitung kerugian materiil, Penggugat Rekonpensi hanya akan menuntut kerugian selama 3 (tiga) tahun terakhir dari Tergugat Rekonpensi semenjak Penggugat Rekonpensi tidak dapat memanfaatkan obyek sengketa KPAD Zeni Mampang Prapatan untuk kepentingan TNI AD, dengan perhitungan biaya sewa rumah perbulan sejumlah RP. 5.000.000,- (tiga juta rupiah) dikalikan 3 tahun (36 bulan) kepada setiap Tergugat Rekonpensi Jadi setiap Teruaat Rekonpensi harus membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonpensi sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah), karena para Tergugat Rekonpensi ada 29 (duapuluh sembilan) orang maka jumlah kerugian materiil yang harus dibayar adalah Rp. 5.220.000.000,- (lima miliar dua ratus dua puluh juta rupiah),

10 Bahwa kerugian immateriil sebagai akibat tercemarnya nama baik, kehormatan serta waktu dan tenaga yang tercurah untuk menyelesaikan persoalan ini jika dinilai dengan rupiah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) yang harus dibayar secara tanggung renteng oleh para Tergugat Rekonpensi, sehingga total kerugian baik materiil maupun immateriil seluruhnya sebesar Rp. 10.220.000.000,- (Sepuluh miliar dua ratus dua puluh juta rupiah).

11. Disamping tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil tersebut di atas maka untuk pengembalian nama baik dari Penggugat Rekonpensi agar Tergugat Rekonpensi meminta maaf melalui televisi (RCTI,



SCTV, METRO TV, GLOBAL TV dan TV ONE) dan media cetak (KOMPAS, SINDO, KORAN TEMPO, REPUBLIKA dan SUARA PEMBAHARUAN) masing-masing selama 7 hari secara berturut-turut.

**12.** Bahwa gugatan Penggugat Rekonpensi cukup beralasan, maka untuk menjamin pelaksanaan putusan ini dikemudian hari, sangat beralasan apabila Penggugat Rekonpensi memohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta kekayaan Tergugat Rekonpensi baik yang berupa harta bergerak maupun tidak bergerak yang akan disusul kemudian.

**13.** Bahwa untuk menjamin pelaksanaan isi putusan ini, maka wajar jika Penggugat Rekonpensi mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk menetapkan uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) perhari yang harus dibayar oleh para Tergugat Rekonpensi apabila lalai dalam melaksanakan putusan ini jika telah berkekuatan hukum tetap.

Yth. Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Setelah disampaikan uraian fakta dan bukti sebagaimana tersebut di atas selanjutnya Penggugat Rekonpensi semula Tergugat-V Konpensi, memohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut:

I. DALAM KONPENSI.

1. Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat-V tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menolak seluruh permohonan ganti rugi baik berupa materiil maupun immateriil dari para Penggugat.
4. Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

II., DALAM REKONPENSI.

1. Menyatakan gugatan Rekonpensi cukup beralasan dan dapat diterima.
2. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya.



3. Menyatakan para Tergugat Rekonpensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat berupa Buku Inventaris No. Reg. 30504010.
5. Menyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat berupa Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor Kode UAKPB : 012.22.01.344458.002.KD, seluas 30.493 M2.
6. Menyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor : 00141/Kelurahan Mampang Prapatan a.n. Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia, seluas : 29.101 M2 tertanggal 27 September 2016.
7. Menyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat berupa Surat Penyerahan Hak Tahun 1959 yang ditandatangani oleh Lurah Mampang Prapatan dan Achmad Rodji serta telah dibayarkan oleh PKMBM Adm No. 286 a.n. Ltd CKU Misran Hadiprajitno NRP 216828 sebesar Rp. 1.127.947,60 (satu juta seratus dua puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh tujuh rupiah enam puluh sen).
8. Menyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat berupa Surat Kuasa tertanggal 25 Desember 1958 dari Mohamad Musi dkk sebanyak 27 orang kepada A. Rodji guna mengurus dan mendjual tanah hak milik yang terletak di desa Mampang Prapatan yang diketahui oleh Lurah Mampang Nomor 423/18/58 dan dibukukan di Wedana Kramatdjadi Nomor 51/1959 tanggal 27 Djanuari 1959.
9. Menyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat berupa Surat Pernyataan Pendjualan Tanah tertanggal 7 Desember 1959 a.n. Moh Husin dkk 27 orang, seluas + 30.493 dan seharga Rp. 1.127.947,60 (satu juta seratus dua puluh tujuhribu sembilan ratus empat puluh tujuh rupiah enam puluh sen) yang diketahui oleh Lurah Mampang Prapatan Nomor 188/6/59 dan diketahui oleh Wedana Mampang Prapatan Nomor 804/22/1959 serta diketahui oleh Wedana Kramadjati Nomor 141/59 tanggal 11 Desember 1959.
10. Menyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat berupa daftar tanah dan nama pemiliknya yang telah dibeli



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebanyak 29 orang a.n. Moh Husin dkk dengan biaya sebesar Rp. 1.127.947,60 (satu juta seratus dua puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh tujuh rupiah enam puluh sen).

11. Menyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat berupa Peta tanah milik rakyat dalam Persit Nomor 13 Desa Mampang Prapatan dari Kepala Pendaftaran Tanah Milik (PTM) Jatinegara tanggal 31 Desember 1958 seluas + 30.493.
12. Menyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, berupa:
  - a. *Surat Pemberitahuan-I (dari DitziadfTergugat-III) Nomor B/12W2011 tanggal 27 Januari 2011* perihal pemindahan ke Perumahan Benteng Jl. Pabuaran Indah Kalibaru Cilodong Depok.
  - b. *Surat Peringatan-II (dari DitziadfTergugat-III) Nomor B/435/111/2011 tanggal 17 Maret 2011* perihal pemindahan ke Perumahan Benteng Jl. Pabuaran Indah Kalibaru Cilodong Depok kepada 66 KK Penghuni Asrama Zeni Mampang Prapatan.
  - c. *Surat Peringatan-I (dari Kodam JayafTergugat-IV) Nomor: B/27WIX/2015 tanggal 30 September 2015* perihal agar warga mengosongkan Komplek Zeni Mampang selambat-lambatnya 21 hari setelah surat peringatan dikeluarkan, apabila tidak diindahkan akan diambil tindakan sesuai dengan hukum yang berlaku.
  - d. *Surat Peringatan-II (dari Kodam JayafTergugat-IV) NomorB/28B1W2015 tanggal 15 Oktober 2015* perihal agar warga mengosongkan Komplek Zeni Mampang paling lambat 14 (empat belas) hari setelah dikeluarkannya surat peringatan kedua.
  - e. *Surat Peringatan-III (dari Kodam JayafTergugat-IV) Nomor B/294W2015 tanggal 22 Oktober 2015* perihal agar warga segera mengosongkan Komplek Zeni Mampang paling lambat 7 (tujuh) hari
  - f. setelah dikeluarkannya surat peringatan tersebut apabila tidak diindahkan akan ditertibkan secara dinas.
13. Menghukum para Tergugat Rekonpensi untuk membayar ganti rugi secara tanggung renteng kepada Penggugat Rekonpensi sebesar : Rp. 10.220.000.000,-(Sepuluh miliar dua ratus dua puluh juta rupiah).

Halaman 168 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI

#### 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)



14. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas barang bergerak maupun tidak bergerak (yang ditentukan kemudian) milik para Tergugat Rekonpensi semula para Penggugat Konpensi.
15. Menghukum para Tergugat Rekonpensi semula para Penggugat Konpensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) perhari untuk setiap lalai melaksanakan putusan ini.
16. Menghukum para Tergugat Rekonpensi semula para Penggugat Konpensi untuk meminta maaf secara langsung melalui televisi, media cetak baik yang berskala nasional maupun berskala daerah selama 7 hari secara berturut-turut
17. Menghukum para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini.

**ATAU**

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*exaequo et bono*).

**JAWABAN TERBADING VI SEMULA TERGUGAT VI**

**DALAM KONVENSI**

1. Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Pengugat I s.d Penggugat XXIX (selanjutnya dapat di sebut Para Penggugat) kecuali atas pengakuan yang jelas tegas;
2. Apa yang dikemukakan Para Penggugat adalah tidak benar, supaya Majelis Hakim tidak terkecoh oleh dalil-dalil Para Penggugat, maka dengan ini Tergugat VI perlu mengemukakan hal-hal yang sebenarnya dalam hubungan hukum ini sebagai berikut:
  1. Tergugat VI adalah PT. Continental Paramitra, berkedudukan di Jakarta Pusat, yang anggaran dasar berikut perubahan-perubahannya dimuat dalam : Akta Pendirian Nomor 34, tanggal 29 Maret 1990 yang dibuat dihadapan Sri Soetengsoe Aboel Sjoekoer, SH Notaris di Jakarta dan telah disetujui yang berwenang sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Kehakiman RI Nomor : C2-7225.HT.01.01.TH.91 tanggal 29 November 1991 dan telah mengalami perubahan, perubahan seluruh Anggaran Dasar guna menyesuaikan dengan



ketentuan-ketentuan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dimuat dalam Akta Berita Acara Rapat PT. Continental Paramitra Nomor 49 tanggal 20 Juli 2008, yang dibuat dihadapan Edy Priyono, SH, Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan dari yang berwenang sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-77174.AH.01.02. Tahun 2008 tanggal 23 Oktober 2008; dan terakhir dirubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Di luar Rapat Perseroan Terbatas PT. Continental Paramitra Nomor 08 tanggal 13 Januari 2017 yang dibuat dihadapan Hermin Budisetyasih, SH, M.Kn, Notaris di Jakarta Timur, yang telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI, sesuai dengan Surat Nomor AHU-AH.01.03-0016112 tanggal 16 Januari 2017;

2. Bahwa yang menjadi objek gugatan dalam perkara aquo adalah tanah TNI AD hasil pembelian pada tanggal 6 Februari 1959 di Jl. Warung Buncit Ds. Mampang Prapatan Kawedanan Kramatjati Kota Praja Jakarta Raya (sekarang menjadi Jl. Mampang Prapatan II RT. 01, 02, 03 dan 04 RW. 03 Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Kota Administratif Jakarta Selatan) atau setempat dikenal Asrama Zeni Mampang Prapatan dari pemiliknya Yang dikuasakan kepada sdr. Achmad rodji dihadapan lurah mampang prapatan yang telah menyerabkan dengan penjualan mutlak kepada zeni bangunan sub terr iii-d k.m.k.b-dr seluas  $\pm$  30.493 m<sup>2</sup> dengan harga rp. 1.127.947,60,- (satu juta seratus dua puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh tujuh rupiah, enam puluh sen) yang merupakan obyek tukar menukar (ruislag) dengan pt. Continental paramitra (tergugat vi);

3. Bahwa berdasarkan surat kasad sptm/14/x/1994 tanggal 17 oktober 1994 telah dilakukan tukar menukar (ruislag) antar tni ad (pemerintah ri cq. Kementerian pertahanan ri) dengan pt. Continental paramitra (tergugat vi) sesuai dengan ketentuan dan aturan hukum yang berlaku.



yang dikuasakan kepada Sdr. Achmad Rodji dihadapan Lurah Mampang Prapatan yang telah menyerahkan dengan penjualan mutlak kepada Zeni Bangunan Sub Terr III-D K.M.K.B-DR seluas ± 30.493 M<sup>2</sup> dengan harga Rp. 1.127.947,60,- (satu juta seratus dua puluh tujuh ribu sembilan ratus empat puluh tujuh rupiah, enam puluh sen) yang merupakan obyek tukar menukar (ruislag) dengan PT. Continental Paramitra (Tergugat VI);

3. Bahwa berdasarkan Surat Kasad SPTM/14/X/1994 tanggal 17 Oktober 1994 telah dilakukan tukar menukar (ruislag) antar TNI AD (Pemerintah RI Cq. Kementerian Pertahanan RI) dengan PT. Continental Paramitra (Tergugat VI) sesuai dengan ketentuan dan aturan hukum yang berlaku.

4. Bahwa Tergugat VI berani melakukan tukar menukar (ruislag) karena tanah a quo tersebut memiliki alas hak milik TNI AD hasil pembelian pada tanggal 6 Februari 1959 seluas 30.493 M<sup>2</sup> yang masuk dalam Inventaris Kekayaan Negara;

5. Bahwa tanah pembelian dari masyarakat tersebut tercatat dalam Persil Nomor 13 Ds. Mampang Prapatan sesuai dengan peta tanah milik rakyat tanggal 31 Desember 1958 dari Kantor Pendaftaran Tanah Milik (PTM) atas nama:

- a. Moh. Husin, Girik Nomor 1622 dan 616 dengan luas ± 7.529 M<sup>2</sup>;
- b. Muhtar, Girik Nomor 1395 dengan luas ± 3.290 M<sup>2</sup>;
- c. Muhamad, Girik Nomor 649 dengan luas ± 1.210 M<sup>2</sup>;
- d. Samai, Girik Nomor 1388 dan 1372 dengan luas ± 4.235 M<sup>2</sup>;
- e. Patimah Pungut, Girik Nomor 1004 dengan luas ± 630 M<sup>2</sup>;
- f. Asni, Girik Nomor 1001 dengan luas ± 1.150 M<sup>2</sup>;
- g. Ipat H., Girik Nomor 411 dengan luas ± 910 M<sup>2</sup>;
- h. Matun, Girik Nomor 589 dengan luas ± 2.977 M<sup>2</sup>;
- i. Anwar, Girik Nomor 213 dengan luas ± 520 M<sup>2</sup>;
- J. Minan, Girik Nomor 213 dengan luas ± 570 M<sup>2</sup>;
- k. Subari, Girik Nomor 1656 dengan luas ± 610 M<sup>2</sup>;
1. Romli Hasan, Girik Nomor 1655 dengan luas ± 510 M<sup>2</sup>;



- m. Siti Usman, Girik Nomor 998 dengan luas  $\pm 200 \text{ M}^2$ ;
- n. Enur, Girik Nomor 1429 dengan luas  $\pm 1.180 \text{ M}^2$ ;
- o. Saonah, Girik Nomor 589 dengan luas  $\pm 170 \text{ M}^2$ ;
- p. H. Abdulhamid, Girik Nomor 1 dengan luas  $\pm 1.780 \text{ M}^2$ ;
- q. Alijas, Girik Nomor 589 dengan luas  $\pm 100 \text{ M}$  ;
- r. Rohajah, Girik Nomor 1007 dengan luas  $\pm 310 \text{ M}$  ;
- s. Romli Muhi, Girik Nomor 616 dengan luas  $\pm 250 \text{ M}^2$ ;
- t. Mohamad Bendol, Girik Nomor 1107 dengan luas  $\pm 702 \text{ M}$  ;
- u. Entong Kiwik, Girik Nomor 835 dengan luas  $\pm 763 \text{ M}$  ;
- v. Muhamad Djen, Girik Nomor 1661 dengan luas  $\pm 147 \text{ M}$  ;
- w. Milik Desa, Girik Nomor 014 dengan luas  $\pm 235 \text{ M}$  ;
- x. Amat, Girik Nomor 1517 dengan luas  $\pm 266 \text{ M}$  ;
- y. Entong, Girik Nomor 1417 dengan luas  $\pm 249 \text{ M}^2$ ;

Sehingga luas keseluruhan tanah milik (TNI AD) TERGUGAT II d.K tersebut adalah  $\pm 30.493 \text{ M}^2$  Adapun batas2 tanah milik TERGUGAT II d.K tersebut adalah:

- Sebelah Utara : Perumahan penduduk & pemakaman umura;
- Sebelah Selatan : Jl. Abdul Hamid (sekarang Jl. Mampang Prapatan II);
- Sebelah Timur : Parit dan Perumahan penduduk;
- Sebelah Barat : Parit, Pagar besi dan Perumahan penduduk.

Bahwa tanah terperkara dalam perkara aquo telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 00141/ Mampang Prapatan tanggal 27 September 2016 atas nama Pemerintah RI Cq. Kementerian Pertahanan RI, dengan Surat Ukur Nomor 00235/Mampang Prapatan/2016 tanggal 07 Juni 2016 seluas 29.101 M<sup>2</sup>;



6. Bahwa pada tahun 1960, TNI AD telah membangun perumahan/Asrama Zeni Angkatan Darat sebanyak 27 buah bangunan dengan kapasitas 117 KK untuk digunakan perumahan Yonzikon 11/DW Menzikon Ditziad;
7. Bahwa berdasarkan Instruksi Presiden RI Nomor 3 Tahun 1971 tanggal 30 Maret 1971 seluruh tanah milik negara dilaksanakan inventarisasi, dan pada tahun 1985 tanah negara (Sub Terr III-D K.M.K.B-DR) Asrama Zeni Mampang Prapatan menjadi Kekayaan Milik Negara atau telah tercatat dalam Buku Inventaris Kekayaan Negara dengan Nomor Registrasi 30504010 seluas  $\pm$  30.493 M sebagai barang tidak bergerak (tanah) dan bangunan seluas 4.658 M dengan Nomor Registrasi 30504010-0001 s.d 0027 beserta sarana prasarannya yang ada di atasnya yang diperuntukkan sebagai Asrama Batalyon Zeni Kontruksi 11/DW Menzikon Ditziad;
8. Bahwa **TERGUGAT VI menolak dengan tegas gugatan Para Penggugat tentang dasar kepemilikan yang dijadikan sebagai dasar alas hak milik tanah dalam gugatan a quo karena tidak berdasar hukum.**
9. Bahwa **TERGUGAT VI menolak dengan tegas gugatan Para Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa dampak penggusuran secara paksa tanah dan bangunan yang menimbulkan kerugian dan terlanggarnya HAM Para Penggugat karena tanah a quo adalah milik TNI AD hasil pembelian pada tanggal 6 Februari 1959 seluas 30.493 M2 yang masuk dalam Inventaris Kekayaan Negara yang dipertanggungjawabkan kepada TNI AD;**
10. Bahwa **TNI AD sebenarnya telah menyediakan untuk para penghuni Asrama Zeni Mampang Prapatan ke perumahan yang disediakan oleh TNI AD sebagai pengganti tempat tinggal warga yang dipindahkan dari Asrama Zeni Mampang Prapatan ke perumahan Benteng Jl. Pabuaran Indah Kalibaru Sukmajaya Depok dengan HAK MILIK dan selain mendapatkan rumah dan tanah SECARA GRATIS juga masih diberikan uang pindah secara tunai**
11. Namun penawaran pemindahan yang ditawarkan oleh TNI AD tidak diterima oleh para warga penghuni Asrama Zeni Mampang Prapatan yang telah dikoordinasikan dan dimusyawarahkan dengan warga penghuni Asrama Mampang Prapatan hingga gugatan a quo diajukan;
12. Bahwa oleh karena itu berdasarkan hal-hal yang telah terurai di atas fakta dan bukti-bukti hukum yang sah dapat dinyatakan bahwa tukar



menukar (ruislag) antar TNI AD (Pemerintah RI Cq. Kementerian Pertahanan RI Cq. TNI AD) dengan PT. Continental Paramitra (Tergugat VI) telah sesuai dengan ketentuan dan aturan hukum yang berlaku, maka haruslah dilindungi secara hukum;

13. Bahwa PARA PENGGUGAT mendalilkan tentang perbuatan melawan hukum, namun tidak disebutkan perbuatan apa yang telah dilakukan oleh Tergugat VI sehingga dalil tersebut tidak jelas dan tidak berdasar sehingga harus ditolak;

Maka berdasarkan sanggahan yang telah dikemukakan di atas, Tergugat VI mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Cq. Majelis Hakim pemeriksa perkara a quo agar berkenan memutuskan sebagai berikut:

**DALAM KONVENSI DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

**JAWABAN TURUR TERVANDING I SEMULA TURUT TERGUGAT I**

**I. DALAM EKSEPSI:**

**GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBEL)**

- a. Bahwa Gugatan Penggugat dalam perkara ini Tidak Jelas (Obscuur Libel), karena Penggugat tidak menyebutkan nomor dan jenis atau status sertipikat hak atas tanah yang dimohonkan yang dijadikan objek perkara, sebagaimana dalil gugatan Penggugat pada Hal. 16 angka 35 yang menyebutkan pernah mengajukan Permohonan Sertifikasi terkait lahan yang menjadi objek sengketa yang menurut penggugat bukan merupakan Barang Milik Negara;
- b. Bahwa sesuai dengan keterangan huruf "a diatas, menerangkan bahwa tidak jelasnya Permohonan Sertifikasi yang dimaksud oleh Penggugat dan juga Penggugat tidak menerangkan dasar – dasar permohonan yang dimaksud, sudah tepat bila dikategorikan gugatan Penggugat kabur dan tidak Jelas (Obscuur Libel);
- c. Oleh karena gugatan Penggugat tidak jelas (kabur), Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim untuk memeriksa Perkara Aquo dan menyatakan gugatan Penggugat Kabur dan TidakJelas (Obscuur Libel).



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa TURUT TERGUGAT I menerima seluruh dalil-dalil Perlawanan dari Pelawan dalam perkara ini, sepanjang dengan tegas diakui kebenarannya oleh TURUT TERGUGATI I;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT I mohon agar dalil-dalil dinyatakan dalam Eksepsi adalah menjadi satu kesatuan dengan pokok perkara;
3. Bahwa Penggugat tidak menyebutkan nomor dan jenis atau status sertipikat hak atas tanahnya yang dimohonkan yang mana juga dijadikan objek perkara, sebagaimana dalil Penggugat terkait terkait lahan yang menjadi objek sengketa yang saat ini dianggap sebagai aset milik TNI AD.

Berkaitan dengan hal-hal tersebut diatas, maka cukup menjadi pertimbangan hukum bagi majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo untuk mengabulkan permohonan para Tergugat, agar yang terhormat Majelis Hakim Memberikan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut:

### I. Dalam Eksepsi

- Menerima Eksepsi TURUT TERGUGAT I.

### II. Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Penggugat

Demikian Jawaban TURUT TERGUGAT I, selanjutnya TURUT TERGUGAT I mohon kepada Majelis Hakim kiranya berkenan memeriksa dan memutus perkara ini dengan putusan seadil-adilnya (Ex aequo Et Bono).

## **JAWABAN TURUT TERBANDING II SEMULA TURUT TERGUGAT II**

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Para Penggugat adalah penghuni dari rumah dinas TNI AD yang terletak di RT 01, 02, 03, 04 RW 03 Jalan Raya Mampang Prapatan, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan (selanjutnya akan disebut sebagai "objek sengketa").
3. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam surat gugatannya halaman 15 (lima belas) angka 21, 22, 23, dan 24

Halaman 175 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



yang pada pokoknya menyatakan objek sengketa bukanlah Barang Milik Negara karena Para Penggugat membayar sendiri rekening air, listrik, telepon, dan PBB.

4. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut tidak berdasar hukum, karena iuran-iuran wajib yang disebutkan oleh Para Penggugat dalam dalilnya tersebut bukanlah bukti kepemilikan, melainkan kewajiban penghuni rumah negara sebagaimana diatur dalam *Peraturan Menteri Pertahanan No. 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara Di Lingkungan Departemen Pertahanan Dan Tentara Nasional Indonesia*.

5. Bahwa dengan demikian terbukti bahwa dalil Para Penggugat tersebut tidak benar dan sudah selayaknya dikesampingkan oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

6. Bahwa dalam surat gugatannya halaman 15 (lima belas) angka 20 (dua puluh) menyatakan bahwa Para Penggugat telah bermukim di objek sengketa selama kurang lebih 57 tahun secara terus menerus. Sedangkan pada dalil halaman 16 (enam belas) angka 33 (tiga puluh tiga), Para Penggugat menyatakan objek sengketa adalah milik Para Penggugat.

7. Bahwa terhadap pernyataan tersebut, Turut Tergugat II mensomeer Para Penggugat untuk membuktikan dalilnya dan menunjukkan bukti sah kepemilikan atas objek sengketa dan status perolehan objek sengketa, atau setidaknya dasarnya bagi Para Penggugat bermukim di objek sengketa.

8. Bahwa apabila Para Penggugat tidak dapat membuktikan hal-hal tersebut, maka dapat dinyatakan bahwa Para Penggugat merupakan penghuni gelap di aset milik negara yang dikelola oleh Para Tergugat dan dapat dilaporkan secara pidana ke aparat yang berwenang.

9. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dalil Para Penggugat dalam surat gugatannya halaman 27 (dua puluh tujuh) angka 15.1 (seratus lima puluh satu) dan 152 (seratus lima puluh dua) yang pada pokoknya menyatakan Turut Tergugat II telah lalai karena menerbitkan surat persetujuan No. S-858/MK.03/1992 tanggal 13 Juli 1992 padahal hingga tahun 2009 TNI AD belum punya surat ukur dan sertifikat atas objek sengketa.



10. Bahwa objek sengketa adalah tanah TNI AD di Jl. Warung Buncit Ds. Mampang Prapatan Kawedanan Kramatjati Kota Praja Jakarta Raya (sekarang menjadi Jl. Mampang Prapatan II RT. 01, 02, 03 dan 04 RW. 03 Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Kota Administratif Jakarta Selatan) atau setempat dikenal Asrama Zeni Mampang Prapatan yang dibeli pada tanggal 6 Februari 1959 dari pemiliknya yang dikuasakan kepada Sdr. Achmad Rodji dihadapan Lurah Mampang Prapatan yang telah menyerahkan dengan penjualan mutlak kepada Zeni Bangunan Sub Terr III-D K.M.K.B-DR.

11. Bahwa Asrama Zeni Mampang Prapatan telah terdaftar sebagai Barang Milik Negara yang tercatat dalam Buku Inventaris Kekayaan Negara dengan Nomor Registrasi 30504010 seluas ± 30.493 M2 sebagai barang tidak bergerak (tanah) dan bangunan seluas 4.658 M2 dengan Nomor Registrasi 30504010-0001 s.d 0027 beserta sarana prasarannya yang ada di atasnya yang diperuntukkan sebagai Asrama Batalyon Zeni Kontruksi 11/DW Menzikon Ditziad.

12. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 42 Ayat (1) Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menjelaskan bahwa:

- a. Menteri Keuangan mengatur pengelolaan Barang Milik Negara;
- b. Menteri / pimpinan lembaga adalah Pengguna Barang bagi Kementerian Negara / Lembaga yang dipimpinnya;
- c. Kepala kantor dalam lingkungan kementerian negara/lembaga adalah Kuasa Pengguna Barang dalam lingkungan kantor yang bersangkutan.

13. Bahwa Menteri Keuangan dalam surat No. S-858/MK.03/1992 tanggal 13 Juli 1992 tersebut memberikan persetujuan atas permohonan ruislag dari Menteri Pertahanan (Tergugat I) atas tanah dan bangunan di Kodam I/BB dan Kodam Jaya (salah satu diantaranya adalah asrama Zeni Mampang Prapatan Jakarta Selatan).

14. Bahwa Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang merupakan pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab menetapkan kebijakan dan pedoman serta melakukan pengelolaan Barang Milik Negara, termasuk memberikan persetujuan atas ruislag terhadap Barang Milik Negara berupa tanah dan bangunan.



15. Bahwa dengan adanya persetujuan dari Turut Tergugat II tersebut membuktikan bahwa objek sengketa adalah Barang Milik Negara yang digunakan oleh Para Tergugat sebagai rumah dinas yang tercatat dalam daftar aset milik negara.

16. Bahwa dengan demikian sudah selayaknya dalil dari Para Penggugat tersebut ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.

17. Bahwa berdasarkan *Pasal 1365 KUHPerdata* jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan bahwa suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- Harus ada perbuatan;
- Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
- Harus ada unsur kesalahan;
- Harus ada kerugian yang diderita;
  - Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.

Unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

18. Bahwa semua dalil Para Penggugat dalam gugatannya sama sekali tidak benar dan telah terbantahkan, sehingga Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo juga selayaknya menolak seluruh permohonan Para Penggugat dalam petitum gugatannya.

19. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas permohonan Para Penggugat dalam petitum gugatannya angka 9 (sembilan) yang pada pokoknya meminta kepada Majelis Hakim agar putusan perkara a quo dapat dijalankan lebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi dan atau peninjauan kembali.

20.

Bahwa permintaan tersebut harus ditolak, karena untuk dapat dijatuhkannya putusan *Uitvoerbaar Bij Vooraad*, harus memenuhi syarat ketentuan *pasal 180 ayat (1) HIR*, yakni:



- a. terdapat suatu tanda alas hak yang otentik atau suatu surat yang menurut peraturan boleh diterima sebagai bukti;
- b. terdapat keputusan hukuman lebih dahulu dengan keputusan hakim yang sudah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- c. apabila tuntutan sementara dikabulkan dalam hal perselisihan tentang kepemilikan.

21. Bahwa ternyata dari permohonan-permohonan Para Penggugat dalam petitum gugatannya tidak ada satupun permohonan yang dapat diputus secara *Uitvoerbaar Bij Vooraad*. Dengan demikian jelas bahwa putusan serta merta tidak boleh dijalankan.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili perkara a *quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

- Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

**JAWABAN TURUT TERBANDING III SEMULA TURUT TERGUGAT III**

♦ **GUGATAN PENGGUGAT KABUR DAN TIDAK JELAS (OBSCUUR LIBELS)**  
*Bahwa gugatan Para Penggugat kabur dan tidak jelas, Para Penggugat pada posita gugatannya memiliki tanah yang ditempati selama hidupnya yang terletak di Jl. Mampang Prapatan II R 01,02,03,04 RW 03 Kelurahan Mampang Prapatan Kota Adm. Jakarta Selatan yang di tempati sampai sekarang namun tidak dapat membuktikan bukti kepemilikan dan alas hak yang dimilikinya.*

*Bahwa sejak tahun 1960 TNI AD (Tergugat III) telah membangun perumahan/asrama zeni Angkatan Darat sebanyak 27 buah bangunan dengan kapasitas 117 KK untuk digunakan sebagai Yanziat III/DW Menzikan Ditziat dengan batas-batas sebagai berikut:*

- **Sebelah Utara** : Perumahan penduduk dan pemakaman umum
- **Sebelah Timur** : parit dan perumahan penduduk



- *Sebelah Selatan : Jl. Abdul Hamid*
- *Sebelah Barat : parit dan perumahan penduduk*

*Klaim dari Para Penggugat adalah tidak benar dan menyesatkan karena TNI AD sampai saat ini masih memiliki dan menguasai tanah aquo.*

*Bahwa Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 menentukan bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa maka gugatan tidak dapat diterima.*

*Memperhatikan ketentuan dibawah ini*

*Pasal 1865 KUHPerdata menyatakan : " Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau adanya peristiwa tersebut.*

*Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan "... Peralihan Hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku ..." sehingga somir Penggugat tidak berdasarkan hukum sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 239 K/Sip/1968 : " bahwa suatu gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard)".*

*Berdasarkan uraian diatas maka jelas gugatan Penggugat harus di dukung oleh posita yang jelas, oleh karena itu sangat berdasarkan hukum apabila Tergugat II mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim agar gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).*

#### **B. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa dalam dalilnya Para Penggugat menyatakan bahwa Turut Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum adalah keliru dan tidak benar karena perbuatan melawan hukum harus ada 2 unsur



yang

harus dibuktikan sesuai dengan pasal 1365 KUH Perdata yaitu :

- Adanya kesalahan pelaku baik disengaja (WILLFUL) atau karena kelalaian (NEGLIGENCE);
- Kerugian yang dialami, merupakan akibat langsung dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan pelaku.

2. Bahwa dalil Para Penggugat pada Posita gugatannya pada point 9 halaman

8 yang menyatakan bahwa Turut Tergugat III termasuk dalam anggota panitia A atau Panitia Pemeriksa Tanah, dengan ini Turut Tergugat III menyatakan sebagai berikut:

- Bahwa Turut Tergugat III melaksanakan tugas tersebut sesuai dengan permohonan warga masyarakat dikarenakan Turut Tergugat III adalah Pelayan Masyarakat sesuai dengan Pasal 40 Undang - Undang No. 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintah yang berbunyi sebagai berikut:

Pihak – pihak dalam prosedur Administrasi terdiri dari :

A. BADAN DAN / ATAU PEJABAT PEMERINTAH; DAN

B. WARGA MASYARAKAT SEBAGAI PEMOHON ATAU PIHAK YANG TERKAIT.

- Bahwa Turut Tergugat III sebagai Pejabat harus memberikan pelayanan tanpa menghambat pihak yang mengajukan permohonan, dalam hal ini permohonan yang diajukan oleh : TNI AD (Tergugat III)
- Juga sesuai dengan bunyi Pasal 19 dan Pasal 21 Undang - Undang No. 25 Tahun 2009 tentang Pelayanan Publik, sebagaimana dijelaskan sebagai berikut:

Pasal 19 berbunyi:

Masyarakat berkewajiban :

- a. Mematuhi dan memenuhi ketentuan sebagaimana dipersyaratkan dalam standar pelayanan.
- b. ....dst

Pasal 21 berbunyi:



Komponen standar pelayanan sekurang - kurangnya meliputi:

- a. Dasar hukum,
- b. Persyaratan,
- c.....dst..

- **Bahwa tanah milik Tergugat III berasal dari tanah pembelian dari masyarakat yang tercatat dalam persil Nomor 13 DS Mampang Prapatan sesuai dengan peta tanah milik rakyat tanggal 13 Desember 1958.**

- **Bahwa Tergugat III merupakan pihak yang berhak atas objek sengketa dengan adanya sertifikat Hak Pakai Nomor 141 Mampang Prapatan**

- Bahwa Tergugat III merupakan pihak yang berhak atas objek sengketa dengan adanya sertifikat Hak Pakai nomor 141 Mampang Prapatan tanggal 27 September 2016 yang merupakan tanda bukti yang hak yang kuat, oleh karena itu berdasarkan pasal 2 UU Nomor 51/Prp/1960 pihak lain di larang menggunakan tanah dimaksud, tanpa adanya ijin dari Tergugat III, Penggugat bukan merupakan pihak yang berhak untuk menggunakan tanah aquo, karena Tergugat III telah melakukan pemindahan para penghuni/penggugat zenil Mampang Prapatan ke perumahan Benteng Jl. Paleman Indah kalibaru, Sukmajaya Depok.

**A. DALAM EKSEPSI:**

1. Menerima dan mengabulkan seluruh Eksepsi Turut Tergugat III;
2. Menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke verklaard).

**C. DALAM POKOK PERKARA**

1. Menerima seluruh jawaban dari Turut Tergugat III untuk seluruhnya,
2. Menolak semua dalil - dalil Para Penggugat pada pokok perkara,
3. Menyatakan bahwa Turut Tergugat III Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum,



4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini sampai tingkat manapun

Dan/atau apabila Majelis berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya ( ex Aqou et bono).

**JAWABAN TURUT TERBADING IV SEMULA TURUT TERGUGAT IV**

**DALAM EKSEPSI :**

**I. GUGATAN PARA PENGGUGAT KABUR (OBSCUUR LIBEL).**

1. Memperhatikan Gugatan *a quo* pada angka IV.11 pada halaman 8 s.d. halaman 13 tentang Latar Belakang Perkara, yang diantaranya menyatakan “Bahwa PARA PENGGUGAT merupakan Warga Negara Indonesia yang menguasai tanah dan membangun tempat tinggal secara swakelola...”.
2. Bahwa terhadap pernyataan sebagaimana dimaksud angka 1 diatas, PARA PENGGUGAT tidak menyatakan atau menjelaskan terkait dasar perolehan ataupun dasar penguasaan terhadap tanah dari objek perkara *a quo*.
3. Bahwa sudah selayaknya PARA PENGGUGAT menjelaskan terlebih dahulu bagaimana PARA PENGGUGAT dapat memiliki hak untuk membangun rumah secara swakelola diatas tanah tersebut karena tidak mungkin PARA PENGGUGAT dapat membangun rumah diatas objek perkara *a quo* jika tidak mempunyai akses serta dasar kepemilikan atau penguasaan terhadap lahan tersebut.
4. Memperhatikan hal-hal diatas, perlu menjadi catatan kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk mempertimbangkan kedudukan PARA PENGGUGAT sebagai pihak yang tidak memiliki dasar kepemilikan/penguasaan terhadap objek perkara *a quo*, dikarenakan PARA PENGGUGAT tidak dapat menjelaskan atau menjabarkan secara lengkap dalam Gugatan perihal kronologis atau awal peristiwa bagaimana PARA PENGGUGAT dapat menguasai lahan untuk membangun rumah secara swakelola bahkan menyatakan sebagai pemilik dari objek perkara *a quo*.

**II. PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KAPASITAS HUKUM (LEGAL STANDING)**

1. Bahwa Gugatan PARA PENGGUGAT tidak memenuhi syarat formil dengan alasan PARA PENGGUGAT tidak berkualitas dan tidak memiliki kapasitas hukum sebagai PENGGUGAT karena tidak memiliki akses serta dasar kepemilikan atau penguasaan terhadap lahan obyek perkara *a quo*.

Halaman 183 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



2. Bahwa dalam angka IV.11 pada halaman 8 s.d. halaman 13 tentang Latar Belakang Perkara dalam gugatan *a quo*, PARA PENGGUGAT hanya menyatakan sebagai Warga Negara Indonesia yang menguasai tanah dan membangun tempat tinggal secara swakelola yang dahulu dikenal umum dengan sebutan Perumahan ZENI Mampang.
3. Memperhatikan pernyataan sebagaimana dimaksud pada angka 2 diatas, PARA PENGGUGAT tidak menjelaskan atau menyampaikan suatu dokumen apapun yang menjadi dasar pernyataan dari PARA PENGGUGAT yang menyatakan sebagai pihak yang menguasai tanah pada objek perkara *a quo*.
4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sudah jelas dan tidak terbantahkan bahwa PARA PENGGUGAT tidak berkualitas dan tidak memiliki kapasitas hukum sebagai PENGGUGAT dalam perkara *a quo* karena tidak memiliki dasar kepemilikan atau penguasaan berupa sertifikat/dokumen apapun terhadap lahan obyek perkara *a quo*, oleh karena itu gugatan PARA PENGGUGAT haruslah ditolak atau sekurang-kurangnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

## DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa seluruh uraian yang TURUT TERGUGAT IV kemukakan pada bagian Eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan satu sama lain dengan bagian pokok perkara ini;
2. Bahwa TURUT TERGUGAT IV menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang dikemukakan PARA PENGGUGAT dalam surat gugatannya, kecuali terhadap dalil-dalil yang diakui kebenarannya secara tegas TURUT TERGUGAT IV berdasarkan bukti-bukti kuat dan otentik;
3. Memperhatikan Gugatan *a quo* romawi VI angka 21 s.d. angka 23 dan angka 54 yang pada intinya PARA PENGGUGAT menyatakan bahwa objek perkara bukan Rumah Negara dikarenakan selama menempati objek perkara *a quo* PARA PENGGUGAT membayar rekening air, listrik, telepon, PBB, IPEDA dan IREDA.
4. Bahwa pernyataan PARA PENGGUGAT sebagaimana angka 3 di atas merupakan hal yang keliru, sebab memperhatikan Lampiran IV.3 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2008 tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara terkait Surat Keputusan tentang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penunjukan Penghunian Rumah Negara bahwa terdapat ketentuan pada angka 8 lampiran Surat Keputusan tersebut yang menyatakan bahwa Penghuni membayar pajak-pajak, retribusi, dan lain-lain yang berkaitan dengan penghunian Rumah Negara dan membayar pemakaian biaya listrik, telepon, air, dan/atau gas.

5. Memperhatikan angka 4 sebagaimana dimaksud diatas, terhadap rumah negara tetap memiliki kewajiban untuk membayar pajak-pajak, retribusi, dan lain-lain.

Sehingga pernyataan pembayaran rekening air, listrik, telepon, PBB, IPEDA dan IREDA oleh PARA PENGGUGAT tidak mutatis mutandis tanah objek perkara *a quo* bukan Rumah Negara.

6. Bahwa sehubungan dengan pernyataan PARA PENGGUGAT dalam Gugatan *a quo* romawi VI angka 155 s.d. angka 156 halaman 28, akan TURUT TERGUGAT IV tanggap sebagai berikut:

a. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, dalam Pasal 13 ayat (1) dan ayat (2) pada intinya mengatur bahwa setiap rumah negara wajib didaftarkan oleh pimpinan instansi yang bersangkutan kepada Menteri (dalam hal ini Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat);

b. Lebih lanjut berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2008 tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status, Dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara dalam Bab II.2. Tata Cara Pendaftaran Rumah Negara mengatur:

1. Pimpinan Instansi dalam hal ini Pejabat Eselon I atau pejabat yang ditunjuk mendaftarkan rumah negara yang diperoleh dari pengadaan rumah negara melalui pembangunan, pembelian, tukar menukar atau hibah kepada Direktur Jenderal Cipta Karya dalam hal ini:

a) Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan untuk rumah negara yang terletak di DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi;

b) Direktur Penataan Bangunan dan Lingkungan melalui Kepala Dinas Pekerjaan Umum/Dinas Teknis Provinsi yang membidangi rumah negara di provinsi untuk rumah negara yang terletak di luar

Halaman 185 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DKI Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang dan Bekasi, sebagai pelaksanaan tugas pembantuan.

2. Kelengkapan pendaftaran: a. surat permohonan pendaftaran; b. daftar inventarisasi; c. kartu legger; d. gambar legger/gambar arsip rumah dan gambar situasi; e. fotokopi keputusan otorisasi pembangunan rumah/ surat keterangan perolehan dari instansi yang bersangkutan; f. fotokopi tanda bukti hak atas tanah atau surat keterangan tentang penguasaan tanah; g. fotokopi Surat Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau surat keterangan membangun dari instansi yang bersangkutan.

3. Direktorat Jenderal Cipta Karya dalam hal ini Direktorat Bina Penataan Bangunan mendaftarkan dan memberikan Surat Keterangan Bukti Pendaftaran Rumah Negara (SKBPRN) dengan penetapan Huruf Daftar Nomor (HDNo), digunakan dalam penetapan status rumah negara, dan sebagai dasar dalam perencanaan anggaran pemeliharaan dan perawatan rumah negara.

c. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut diatas, pendaftaran Rumah Negara dan penerbitan Surat Keterangan Bukti Pendaftaran Rumah Negara (SKBPRN) dengan penetapan HDNo dilaksanakan oleh TURUT TERGUGAT IV berdasarkan usulan pimpinan instansi masing-masing Kementerian/Lembaga kepada Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, sebagaimana PARA PENGGUGAT jelaskan di dalam Gugatan *a quo* Romawi III angka 10 halaman 8.

d. Bahwa sudah sangat jelas telah diatur dalam peraturan perundang-undangan mengenai tugas dan fungsi TURUT TERGUGAT IV dalam hal tata cara pendaftaran Rumah Negara.

e. Bahwa dengan demikian tidak benar PARA PENGGUGAT menyebutkan perbuatan TURUT TERGUGAT IV yang tanpa hak dan melawan hukum melakukan tindakan menerima daftar Rumah Negara dan penerbitan Surat Keterangan Bukti Pendaftaran Rumah Negara (SKBPRN) dengan penetapan HDNo.

Berdasarkan seluruh uraian dan dasar hukum yang TURUT TERGUGAT IV sampaikan, baik dalam Eksepsi maupun Jawaban Pokok Perkara, mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan mengadili Perkara *a quo* dapat memberikan Putusan sebagai berikut:

Halaman 186 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI :

- a. Menerima Eksepsi TURUT TERGUGAT IV untuk seluruhnya;
- b. Menyatakan gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima (*Niet Onvanklijke Verklaard*) untuk seluruhnya.

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TURUT TERGUGAT IV tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum
3. Membebankan biaya perkara kepada PARA PENGGUGAT.

Atau

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

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah menjatuhkan putusan Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Jkt Sel tanggal 20 Februari 2020, yang amarnya sebagai berikut:

## DALAM KONVENSI

### DALAM PROVISI

- Menyatakan tuntutan provisi Para Penggugat ditolak;

## DALAM EKSEPSI

- Menyatakan eksepsi Para Turut Tergugat tidak dapat diterima seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya;

## DALAM REKONVENSI

### DALAM PROVISI

- Menyatakan tuntutan provisi Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA

- Menyatakan gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi dikabulkan sebagian;
- Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor : 00141/Kelurahan Mampang

Halaman 187 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Prapatan a.n. Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia, seluas : 29.101 M2 tertanggal 27 September 2016;

- Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi selain dan selebihnya;

## **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat konvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp 6.281.000,- (enam juta dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa putusan tersebut diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada tanggal 11 Februari 2020 dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada tanggal 20 Februari 2020, dihadiri oleh Kuasa Hukum Para Penggugat, Kuasa Hukum Tergugat I, Kuasa Hukum Tergugat II, Kuasa Hukum Tergugat III, Kuasa Hukum Tergugat IV, Kuasa Hukum Tergugat VI dan Kuasa Hukum Turut Tergugat IV tanpa dihadiri oleh Kuasa Hukum Tergugat V, Kuasa Hukum Turut Tergugat I, Kuasa Hukum Turut Tergugat II, Kuasa Hukum Turut Tergugat III ;

Menimbang, bahwa amar Putusan Akhir Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 20 Februari 2020 Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Jkt Sel tersebut telah diberitahukan dan disampaikan kepada :

Tergugat V pada tanggal 14 Juli 2020;

Turut Tergugat I pada tanggal 14 Juli 2020;

Turut Tergugat II pada tanggal 16 Juli 2020;

Turut Tergugat III pada tanggal 7 Agustus 2020;

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut, Pembanding I semula Penggugat II, Pembanding II semula Penggugat III, Pembanding III semula Penggugat XVII, Pembanding IV semula Penggugat XVIII dan Pembanding V semula Penggugat XX melalui Kuasanya telah menyatakan banding sesuai Akta Permohonan Banding Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Jkt Sel tanggal 5 Maret 2020 dan telah diberitahukan kepada :

Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 16 Juni 2020;

Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 18 Juni 2020;

Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 16 Juni 2020;

Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 19 Juni 2020;

Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 18 Juni 2020;

Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 15 Juni 2020;

Halaman 188 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding VII semula Penggugat I pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding VIII semula Penggugat IV pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding IX semula Penggugat V pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding X semula Penggugat VI pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XI semula Penggugat VII pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XII semula Penggugat VIII pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XIII semula Penggugat IX pada tanggal 24 Agustus 2020  
Terbanding XIV semula Penggugat X pada tanggal 24 Agustus 2020  
Terbanding XV semula Penggugat XI pada tanggal 14 Agustus 2020;  
Terbanding XVI semula Penggugat XII pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XVII semula Penggugat XIII pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XVIII semula Penggugat XIV pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XIX semula Penggugat XV pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XX semula Penggugat XVI pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XXI semula Penggugat XIX pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XXII semula Penggugat XXI pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XXIII semula Penggugat XXII pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XXIV semula Penggugat XXIII pada tanggal 21 Agustus 2020;  
Terbanding XXV semula Penggugat XXIV pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XXVI semula Penggugat XXV pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XXVII semula Penggugat XXVI pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XXVIII semula Penggugat XXVII pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XXIX semula Penggugat XXVIII pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XXX semula Penggugat XXIX pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 11 Juni 2020;  
Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 15 Juni 2020;  
Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 11 Juni 2020;  
Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 12 Juni 2020;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Penggugat II; III; XVII;  
XVIII; XX; tidak mengajukan memori banding;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi  
Jakarta untuk pemeriksaan di tingkat banding, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan  
telah menyampaikan pemberitahuan untuk mempelajari berkas perkara kepada  
Para Pembanding semula Penggugat II; III; XVII, XVIII; XX pada tanggal 16 Juni  
2020 dan kepada:

Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 16 Juni 2020;

Halaman 189 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 18 Juni 2020;  
Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 16 Juni 2020;  
Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 19 Juni 2020;  
Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 18 Juni 2020;  
Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 15 Juni 2020;  
Terbanding VII semula Penggugat I pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding VIII semula Penggugat IV pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding IX semula Penggugat V pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding X semula Penggugat VI pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XI semula Penggugat VII pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XII semula Penggugat VIII pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XIII semula Penggugat IX pada tanggal 24 Agustus 2020  
Terbanding XIV semula Penggugat X pada tanggal 24 Agustus 2020  
Terbanding XV semula Penggugat XI pada tanggal 14 Agustus 2020;  
Terbanding XVI semula Penggugat XII pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XVII semula Penggugat XIII pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XVIII semula Penggugat XIV pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XIX semula Penggugat XV pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XX semula Penggugat XVI pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XXI semula Penggugat XIX pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XXII semula Penggugat XXI pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XXIII semula Penggugat XXII pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XXIV semula Penggugat XXIII pada tanggal 21 Agustus 2020;  
Terbanding XXV semula Penggugat XXIV pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XXVI semula Penggugat XXV pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XXVII semula Penggugat XXVI pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XXVIII semula Penggugat XXVII pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XXIX semula Penggugat XXVIII pada tanggal 24 Agustus 2020;  
Terbanding XXX semula Penggugat XXIX pada tanggal 24 Agustus 2020; dan  
kepada :  
Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 11 Juni 2020;  
Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 15 Juni 2020;  
Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III pada tanggal 11 Juni 2020;  
Turut Terbanding IV semula Turut Tergugat IV pada tanggal 12 Juni 2020; dalam  
tenggang waktu 14 (empat belas) hari dihitung sejak hari berikutnya dari  
pemberitahuan tersebut;

Halaman 190 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa permohonan banding dari Pembanding I semula Penggugat II, Pembanding II semula Penggugat III, Pembanding III semula Penggugat XVII, Pembanding IV semula Penggugat XVIII dan Pembanding V semula Penggugat XX telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa meskipun Para Pembanding mengajukan banding atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Jkt Sel tanggal 20 Februari 2020, namun sampai perkara ini diputus dalam tingkat banding tidak mengajukan memori banding, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding tidak mengetahui alasan yang mendasari Permohonan banding dari Para Pembanding, namun demikian Majelis Hakim Tingkat Banding tetap akan melanjutkan pemeriksaan perkara ini dengan melihat apakah Majelis Hakim Tingkat Pertama telah melakukan kekeliruan dalam menilai dan mempertimbangkan fakta-fakta persidangan maupun penerapan hukum (baik formil maupun hukum materil) dalam perkara aquo yang akan dipertimbangkan dibawah ini;

Menimbang, bahwa terkait dengan pernyataan banding dari Para Pembanding, terlebih dahulu Majelis Hakim Tingkat Banding akan meneliti dan menelaah pertimbangan dan pendapat Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Jkt Sel tanggal 20 Februari 2020 tersebut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Tingkat Banding mempelajari, meneliti, dan mencermati dengan seksama keseluruhan berkas perkara yang terdiri dari surat gugatan, jawab jinawab, alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa, baik berupa surat-surat maupun saksi-saksi, serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Jkt Sel tanggal 20 Februari 2020, berikut Berita Acara Persidangan perkara tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa apa yang telah dipertimbangkan dan diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama baik mengenai materi eksepsi maupun pokok perkara dalam konpensi dan rekompensi, telah dipertimbangkan dan diputus dengan tepat dan benar, putusan telah memuat semua fakta persidangan dan keadaan yang didasarkan pada alat-alat bukti yang diajukan kedua belah pihak di persidangan disertai dengan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan dalam



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusannya dan Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dan dapat menyetujui serta membenarkan pertimbangan hukum dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka pertimbangan dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding sendiri dalam memutus perkara ini di tingkat banding, sehingga beralasan menurut hukum putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Jkt Sel tanggal 20 Februari 2020 tersebut dipertahankan dan dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding I semula Penggugat II, Pembanding II semula Penggugat III, Pembanding III semula Penggugat XVII, Pembanding IV semula Penggugat XVIII dan Pembanding V semula Penggugat XX tetap berada di pihak yang kalah, maka Pembanding I semula Penggugat II, Pembanding II semula Penggugat III, Pembanding III semula Penggugat XVII, Pembanding IV semula Penggugat XVIII dan Pembanding V semula Penggugat XX dihukum untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan secara tanggung renteng, yang untuk tingkat banding jumlahnya sebagaimana disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 20 tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, KUH Perdata, Reglement Indonesia yang diperbaharui ( HIR) serta peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding Pembanding I semula Penggugat II, Pembanding II semula Penggugat III, Pembanding III semula Penggugat XVII, Pembanding IV semula Penggugat XVIII dan Pembanding V semula Penggugat XX tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 31/Pdt.G/2019/PN Jkt Sel tanggal 20 Februari 2020 yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Pembanding I semula Penggugat II, Pembanding II semula Penggugat III, Pembanding III semula Penggugat XVII, Pembanding IV semula Penggugat XVIII dan Pembanding V semula Penggugat XX untuk

Halaman 192 dari 193 halaman Putusan Nomor 709/PDT/2020/PT DKI



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

secara tanggung renteng membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari Senin, tanggal 22 Februari 2021, oleh Pontas Efendi, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Dr. Artha Theresia, S.H., M.H. dan Hanifah Hidayat Noor, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari Jum'at tanggal 26 Februari 2021 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Fajar Sonny Sukmono, S.H., Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri oleh kedua belah pihak maupun Kuasa Hukumnya.

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dr. Artha Theresia, S.H., M.H.

Pontas Efendi, S.H., M.H.

Hanifah Hidayat Noor, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Fajar Sonny Sukmono, S.H.

## Biaya-biaya :

- |                    |  |
|--------------------|--|
| 1. Biaya proses    | Rp130.000,00 (seratus tiga puluh ribu rupiah)        |
| 2. Redaksi         | Rp 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah)                   |
| 3. Meterai         | <u>Rp 10.000,00 (sepuluh ribu rupiah) +</u>          |
| <b>J u m l a h</b> | <b>Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)</b> |