



PUTUSAN

Nomor 165/PDT/2016/PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA.

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

1. **YETI HERAWATI.** Agama Islam, Pekerjaan Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kp. Korobokan, RT.002, RW.005, Kelurahan Langensari, Kecamatan Taragong Kaler, Kabupaten Garut, Jawa Barat;
2. **ELI WINARTI.** Agama Islam, Pekerjaan Ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kp. Taragong Tengah No.248, RT.003, RW.003, Kelurahan Taragong, Kecamatan Taragong Kidul, Kabupaten Garut, Jawa Barat;
3. **IDA FARIDA.** Agama Islam, Pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Jl. Adung Gg. Bakti, RT.003, RW.003, Desa Taragong Tengah, Kecamatan Taragong Kidul, Kabupaten Garut, Jawa Barat;
4. **BEBEN MUCHTAR.** Agama Islam, Pekerjaan PNS, bertempat tinggal di Kp. Korobokan, RT.002, RW.005, Desa Langensari, Kecamatan Taragong Kaler, Kabupaten Garut, Jawa Barat;
5. **ATIN SUKRIATIN.** Agama Islam, Pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kp. Taragong Tengah, RT.003, RW.002, Kelurahan Taragong, Kecamatan Taragong Kidul, Kabupaten Garut, Jawa Barat;
6. **DEDE NURJANAH,** Agama Islam, Pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kp. Pasir Ucing, RT.02, RW.003, Desa Taragong, kecamatan Taragong Kidul, Kabupaten Garut, Jawa Barat;
7. **EULIS MARTINI.** Agama Islam, Pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Jl. Adung Gg. Bakti, RT.003, RW.003, Desa Taragong, Kecamatan Taragong Kidul, Kabupaten Garut, Jawa Barat;
8. **HERRIYANSYAH.** Agama Islam, Pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Kp. Hinjeluhur, RT.003, RW.009, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Taragong Kidul, Kabupaten Garut, Jawa Barat;
9. **ILA NURLAELA,** Agama Islam, Pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di Kp. Hinjeluhur, RT.003, RW.009, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Taragong Kidul, Kabupaten Garut, Jawa Barat;

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 1 dari 115



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. **TAUFIK SUHADA**, Agama Islam, Pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Kp. Hinjeluhur, RT.003, RW.009, Kelurahan Sukagalih, kecamatan Taragong Kidul, Kabupaten Garut, Jawa Barat;
11. **HENDRI HERTAWAN** Agama Islam, Pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Kp. Cilutung, RT.002, RW.003, Desa Mekargalih, Kecamatan Taragong kidul, Kabupaten Garut, Jawa Barat;
12. **RINI HANDAYANI**, Agama Islam, Pekerjaan ibu rumah tangga, bertempat tinggal di JL. Cingised, RT.00, RW.006, Kecamatan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kabupaten Bandung, Jawa Barat;
13. **ERVAN MUHAMMAD MAULANA** Agama Islam, Pekerjaan wiraswasta, bertempat tinggal di Kp. Bentar Lebak, RT.004, RW.020, Desa Sukamenir, Kecamatan Garut Kota, Kabupaten Garut, Jawa Barat

Dan

H. DEDED BURHANUDIN, Agama Islam, Pekerjaan Pensiunan, beralamat di Kp. Cinangsi Rt. 03 Rw. 02 Desa Sinarjaya Kec. Teragong Kaler Kab Garut Jawa Barat,

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya : HENRI SIAGIAN, S.H.M.H. Advokat/Pengacara & Konsultan Hukum dari KANTOR HUKUM HENRI SIAGIAN,SH. & ASSOCIATES, beralamat kantor di Jalan Kurawa No. 7, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 Oktober 2015, untuk selanjutnya disebut **PARA PEMBANDING** semula **PENGGUGAT I** dan **PENGGUGAT II** dalam Kompensi / Tergugat dalam ReKompensi ;

L A W A N

1. **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Markas Besar (MABES) TNI AD cq. KODAM III SILIWANGI**, beralamat di Jalan Aceh No. 69, kota Bandung - Jawa Barat, dalam hal ini memberi kuasa kepada : Kapten Chk (K) Tetty Melina Lubis, S.H.,M.H. Dkk kesemuanya adalah Bankum Kumdam III / Slw berdasarkan surat kuasa khusus tanggal, 8 Nopember 204 untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** , semula **TERGUGAT I** dalam Kompensi / **Penggugat Dalam ReKompensi** ;
2. **ADE HERIAWAN**, beralamat di Kampung Naringgul, RT. 02, RW. 06, Desa Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, untuk selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula: **TERGUGAT II** dalam Kompensi / **Turut Tergugat dalam ReKompensi** ;

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 2 dari 115



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. **Pemerintah Republik Indonesia Cq. Markas Besar TNI AD, Cq. KODAM III Siliwangi Cq. KOREM 062 TARUMANEGARA**, beralamat di Jalan Bratayuda No. 65, Kabupaten Garut, Jawa barat, untuk selanjutnya isebut sebagai : **TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT I dalam Kompensi / Turut Tergugat Dalam ReKompensi ;**
4. **Pemerintah RI, Cq. Badan Pertanahan Nasional, Cq. Kanwil Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat, Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GARUT**, beralamat di Jalan Pramuka No. 0, Kabupaten Garut - Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT II; dalam Kompensi / Turut Tergugat dalam ReKompensi**
5. **Pemerintah RI Cq. Pemerintah Propinsi Jawa Barat, Cq. Pemerintah Kabupaten Garut Cq. KANTOR KECAMATAN TAROGONG KALER** , beralamat di Jalan Otista No. 76, Kabupaten Garut - Jawa Barat, untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT III dalam Kompensi / Turut Tergugat dalam ReKompensi ;**
6. **Pemerintah RI Cq. Pemerintah Propinsi Jawa Barat, Cq. Pemerintah Kabupaten Garut Cq. Kantor Kecamatan Garut Cq. KANTOR KEPALA DESA RANCABANGO**, beralamat di Jalan Rancabango, Desa rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, Jawa barat, setanjutnya akan disebut sebagai : **TURUT TERBANDING semula TURUT TERGUGAT IV dalam Kompensi / Turut Tergugat dalam ReKompensi ;**

Pengadilan Tinggi tersebut :

Setelah membaca meneliti surat-surat sebagai berikut :

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Jawa Barat tanggal,13 April 2016 Nomor 165/PEN/PDT/2016/PT.Bdg, tentang penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara antara kedua belah pihak tersebut di atas ;
2. Berkas perkara berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung, tanggal 5 Oktober 2015, Nomor 460/Pdt.G/2014/PN.Bdg. ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA :

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 3 dari 115



Menimbang, bahwa Para Penggugat dalam surat gugatannya tanggal 09 Oktober 2014 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 09 Oktober 2014 dalam Register Nomor 460/Pdt.G/ 2014/PN.Bdg telah mengajukan gugatan dengan dalil-dalil sebagai berikut :

1. Bahwa PENGGUGAT I adalah merupakan ahli waris dari Almarhum ACENG SUKAMJAH dan almarhumah NENENG JUARIAH oleh karena demikian demi hukum yang berhak untuk mewarisi seluruh harta peninggalan dari Almarhum ACENG SUKAMJAH dan Almarhumah NENENG JUARIAH tersebut;
2. Bahwa karena PENGGUGAT I adalah merupakan ahliwaris dari Almarhumah ACENG SUKAMJAH dan Almarhumah maka PENGGUGAT merupakan pewaris sah atas tanah warisan milik Almarhumah ACENG SUKAMJAH dan NENENG JUARIAH tersebut (yang diperoleh dari orangtuanya yakni Almarhum H. SUKRI) yakni sebidang tanah yang terletak di **CIPANAS, DESA RANCABANGO, KECAMATAN TAROGONG KALER, KABUPATEN GARUT, TERCATAT DALAM BUKU DESA KOHIR No. 1343, PERSIL 3 b, D I, seluas ± 3.474 M2 (kurang lebih tiga ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) sekarang tercatat atas nama NY. NENENG JUARIAH** tersebut;
3. Bahwa PENGGUGAT II adalah pemilik Tanah adat yang diperoleh dari orang tuanya yakni tanah yang terletak di **CIPANAS, DESA RANCABANGO, KECAMATAN TAROGONG KALER, KABUPATEN GARUT, TERCATAT DALAM BUKU DESA KOHIR No. 1344, PERSIL 3 a, D I, seluas ± 2.744 M2 (kurang lebih dua ribu tujuh ratus empat puluh empat persegi) yang sekarang tercatat atas nama PENGGUGAT II (DEDEN BURHANUDIN)**, yang dahulu sekitar tahun 939 dibeli oleh orangtuanya bernama almarhum Mas Omo Arga alias mas arga yang setelah meninggal kemudian beralih menjadi atas nama PENGGUGAT;

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 4 dari 115



4. Baik PENGGUGAT I maupun PENGGUGAT II belum pernah mengalihkan tanah miliknya tersebut baik dengan cara apapun dan kepada siapapun juga tidak terkecuali kepada TERGUGAT I dan TERGUGAT II;
5. Bahwa tanah PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II tersebut berada dalam (satu) hamparan dan dikuasai secara melawan hukum oleh pihak yang sama juga yakni PARA TERGUGAT oleh karena demikian demi mewujudkan asas peradilan yakni peradilan cepat, sederhana dan biaya murah MAKA gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II disatukan/digabungkan dalam (satu) gugatan;
6. Bahwa tanah milik PENGGUGAT I tersebut yakni tanah yang terletak di **CIPANAS, DESA RANCABANGO, KECAMATAN TAROGONG KALER, KABUPATEN GARUT, TERCATAT DALAM BUKU DESA KOHIR No. 1343, PERSIL 3 b, D I, seluas \pm 3.474 M2 (kurang lebih tiga ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi)**, memiliki batas batas sebagai berikut :
Batas dahulu yakni sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Omo Arga
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah H. Gani
Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah H. Hayat
Batas sekarang yakni sebagai berikut :
Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah H. Deden Burhanudin
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang/Jalan
Sebelah Barat berbatasan dengan : Selokan
7. Bahwa tanah milik PENGGUGAT II tersebut yakni tanah yang terletak di **CIPANAS, DESA RANCABANGO, KECAMATAN TAROGONG KALER, KABUPATEN GARUT, TERCATAT DALAM BUKU DESA KOHIR No. 344, PERSIL 3 a, D I, seluas \pm 2.744 M2 (kurang lebih**

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 5 dari 115



dua ribu tujuh ratus empat puluh empat persegi), memiliki batas batas sebagai berikut :

Batas dahulu yakni sebagai berikut :

Sebelah utara berbatasan dengan : Selokan
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah H. Sadikin
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah H. Murtasik
Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah H. Sukri

Batas sekarang yakni sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan dan Selokan
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang/Jalan
Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Milik Neneng Juariah

8. Bahwa diatas tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam poin 6 (enam) dan poin 7 (tujuh) diatas sekarang telah berdiri bangunan komersil yang dikenal dengan HOTEL ATAU PENGINAPAN LEMBUR KURING yang kemudian akan disebut pula sebagai "OBJEK GUGATAN" dalam perkara gugatan perbuatan melawan hukum aquo;
9. Bahwa disamping bukti-bukti formal (bukti surat) yang dimiliki oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II atas kepemilikan tanah tersebut, juga bahwa masyarakat setempat sangat banyak yang mengetahui dan menyaksikan bahwa tanah tersebut diatas adalah tanah MILIK PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II sebagaimana bukti kesaksian masyarakat setempat yang ada pada PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II yang akan disampaikan nanti dalam acara pembuktian persidangan atas perkara aquo serta saksi-saksi fakta yang akan dihadirkan nantinya di dalam acara persidangan termaksud;
10. Bahwa baik PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II belum pernah menjual, menggadaikan, menyewakan atau mengalihkan dalam bentuk apapun dan kepada siapapun juga tanah miliknya tersebut diatas, oleh karena

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 6 dari 115



demikian PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II masih sah sebagai pemilik atas tanah tersebut diatas dan harus mendapat perlindungan hukum;

11. Bahwa PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II sebagai pemilik yang beritikad baik dan taat akan hukum selalu membayar pajak atas tanah tersebut secara terus-menerus hingga sekarang sebagaimana terbukti dengan Nomor Objek Pajak (NOP) dan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan dan Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Pajak serta melakukan pembayaran atas biaya Urunan Desa (URDESA);
12. Bahwa akan tetapi PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II tidak dapat menikmati dan menguasai tanah miliknya tersebut karena tanah objek perkara aquo sekarang dikuasai oleh TERGUGAT I yang kemudian menurut informasi yang PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II peroleh tanah tersebut disewakan kepada TERGUGAT II dan diatasnya telah berdiri pula bangunan yang digunakan untuk usaha komersil yakni bisnis penginapan yang dikenal dengan **“Penginapan atau hotel Lembur Kuring”**;
13. Bahwa untuk penguasaan sebagaimana dimaksud dalam poin 2 (duabelas) diatas TERGUGAT I dan ataupun TERGUGAT II tidak pernah meminta izin atau memperoleh izin dalam bentuk apapun dari PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II sebagai pemilik yang sah atas tanah tersebut;
14. Bahwa berdasarkan pengamatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II dilapangan bahwa bisnis penginapan tersebut sangat laku sehingga dapat dipastikan TERGUGAT I dan TERGUGAT II sangat diuntungkan atas usaha tersebut sementara PARA PENGGUGAT sangat menderita baik materi maupun immateril karena tidak dapat menguasai dan mengelola tanah tersebut sebagaimana mestinya sebagai pemilik dan pembayar pajak;

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 7 dari 115



15. Bahwa di atas tanah tersebut TERGUGAT I juga memasang plang nama yang berisikan **“CIPANAS LEMBUR KURING TANAH MILIK TNI AD CQ KODAM III SILIWANGI NO. REGISTRASI 30600, BELUM BERSERTIFKAT”** oleh karena dimikian TERGUGAT I telah melakukan perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah milik PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II tersebut;
16. Bahwa perbuatan TERGUGAT I yang menguasai dan mengaku sebagai pemilik atas tanah tersebut dan kemudian menyewakan kepada TERGUGAT II dan TERGUGAT II yang menyewa atau memperoleh penguasaan dari TERGUGAT I yang bukan PEMILIK SAHNYA terlebih-lebih TERGUGAT I tidak memiliki Sertifikat atas tanah termaksud adalah merupakan perbuatan melawan hukum (onrecht matige daad) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 365 KUH Perdata yang sangat merugikan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II;
17. Bahwa sebelum gugatan aquo diajukan dari sejak dahulu PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II telah berusaha untuk mencari penyelesaian atas permasalahan aquo secara kekeluargaan baik dengan cara menyurati PARA TERGUGAT juga dengan cara lisan yakni bertemu dengan PARA TERGUGAT namun hingga akhirnya gugatan ini didaftarkan tidak ada niat baik atau upaya dari PARA TERGUGAT untuk menyelesaikan permasalahan aquo;
18. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 365 KUH Perdata tersebut, Tiap Perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut, **OLEH KARENA DEMIKIAN ATAS PERBUATAN MELAWAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH TERGUGAT I dan TERGUGAT II TERGUGAT TERSEBUT MAKA PARA TERGUGAT DIWAJIBKAN UNTUK MENGGANTI SEGALA KERUGIAN YANG DITIMBULKAN BAIK KERUGIAN MATERIL MAUPUN KERUGIAN IMMATERIL dan SEGERA MENGEMBALIKAN TANAH TERSEBUT KEPADA PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II** dalam keadaan kosong dan baik,

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 8 dari 115



yang bilamana tidak dilakukan maka demi hukum dapat dilakukan pengosongan paksa oleh Pengadilan setelah putusan aquo memperoleh kekuatan hukum tetap dan pasti dan menyerahkannya kepada PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II;

19. Bahwa akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh PARA TERGUGAT tersebut telah menimbulkan kerugian materil dan immateril bagi PENGGUGAT, yang tidak dapat menguasai tanah tersebut terlebih tanah tersebut berada di lokasi wisata yang sangat potensial, yang menurut Pasal 365 KUH Perdata menjadi tanggungan PARA TERGUGAT, dengan kerugian seluruhnya setidaknya-tidaknnya sebesar Rp. 23. 750.000.000,- (dua puluh tiga milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

1. Materil:

- a. Kerugian yang diderita atas penyewaan ataupun penguasaan tanah tersebut dengan potensi wisata yang sangat maju dan menjanjikan jika dihitung sejak tahun 960 saja hingga gugatan ini didaftarkan dengan besaran Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) per tahun maka menjadi 54 tahun dikali Rp. Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) menjadi sebesar Rp.13.500.000.000 (tiga belas milyar lima ratus juta rupiah);
- b. Biaya untuk honorarium Advokat dalam mengajukan gugatan aquo termasuk SKUM adalah sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

2. Immateril:

Rasa malu dan rasa frustrasi yang diderita oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II karena tidak dapat menguasai dan menikmati hasil tanah miliknya tersebut dan sangat pantas dinilai dan tidak berlebihan, sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dengan perincian Rp. 5.000.000.000, (lima Milyard rupiah) bagi

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 9 dari 115



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PENGGUGAT I dan Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) bagi
PENGGUGAT II;

20. Bahwa GUGATAN aquo sangat layak dan pantas untuk dikabulkan, disamping PENGGUGAT memiliki bukti-bukti yang autentik juga atas itikad baik PARA PENGGUGAT selama ini membayar pajak atas tanah aquo sekalipun tidak menguasai dan menikmati hasil dari tanah tersebut;

21. Bahwa supaya Putusan dalam gugatan aquo tidak menjadi sia-sia (illusoir) dan menjaga kewibawaan pengadilan juga, **MAKA UNTUK MENJAMIN PARA TERGUGAT MELAKUKAN ISI PUTUSAN AQUO MAKA SANGAT BERALASAN JIKA DILETAKKAN SITA JAMINAN ATAS TANAH MILIK PENGGUGAT TERSEBUT YAKNI :**

Tanah milik PENGGUGAT I yakni tanah yang terletak di **CIPANAS, DESA RAN CABANGO, KECAMATAN TAROGONG KALER, KABUPATEN GARUT, TERCATAT DALAM BUKU DESA KOHIR No. 1343, PERSIL 3 b, D I, seluas ± 3.474 M2 (kurang lebih tiga ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi)**, yang sekarang lebih dikenal dengan hotel atau penginapan Lembur Kuring, dengan batas batas sebagai berikut :

Batas dahulu yakni sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Omo Arga
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah H. Gani
Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah H. Hayat

Batas sekarang yakni sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah H. Deden
Burhanudin
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang/Jalan

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 10 dari 115



Sebelah Barat berbatasan dengan : Selokan

Tanah milik PENGGUGAT II yakni tanah yang terletak di **CIPANAS, DESA RANCABANGO, KECAMATAN TAROGONG KALER, KABUPATEN GARUT, TERCATAT DALAM BUKU DESA KOHIR No. 1344, PERSIL 3 a, D I, seluas ± 2.744 M2 (kurang lebih dua ribu tujuh ratus empat puluh empat persegi)**, yang sekarang lebih dikenal dengan hotel atau penginapan Lembur Kuring, dengan batas batas sebagai berikut :

Batas dahulu yakni sebagai berikut :

Sebelah utara berbatasan dengan : Selokan
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah H. Sadikin
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah H. Murtasik
Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah H. Sukri

Batas sekarang yakni sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan dan Selokan
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang/Jalan
Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Milik Neneng Juariah

Dan atas harta milik TERGUGAT I dan TERGUGAT II baik bergerak maupun tidak bergerak bilamana diketemukan oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II dikemudian hari sebagai jaminan atas kerugian yang diderita oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II tersebut;

22. Bahwa bilamana PARA TERGUGAT tidak melaksanakan putusan perkara aquo maka mohon dilakukan pengosongan paksa dan kemudian menyerahkan kepada PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II dalam keadaan kosong dan baik;

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 11 dari 115



23. Bahwa supaya PARA TERGUGAT tidak menunda-nunda ataupun sengaja menunda-nunda pelaksanaan putusan atas perkara aquo yang akhirnya akan menyebabkan kerugian yang lebih besar yang akan diderita oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II, maka demi hukum dan wibawa pengadilan PARA TERGUGAT layak dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya sejak putusan aquo berkekuatan hukum tetap sampai putusan aquo dilaksanakan dengan baik;

24. Bahwa gugatan PENGGUGAT telah diajukan dengan bukti-bukti yang autentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 80 ayat (1) HIR, dan untuk menghindari kerugian yang lebih banyak yang dialami oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II, maka oleh karena demikian Putusan aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya perlawanan (Verzet), banding atau kasasi dari PARA TERGUGAT (Uitvoerbaar bij Voorraad);

25. Bahwa ditariknya TURUT TERGUGAT sebagai pihak dalam perkara aquo agar supaya TURUT TERGUGAT tunduk dan patuh terhadap putusan aquo;

Berdasarkan alasan-alasan hukum yang telah berdasar tersebut diatas, mohon Ketua Pengadilan Negeri Klas IA Bandung Cq Majelis Hakim yang memeriksa perkara aquo, berkenan memeriksa dan selanjutnya memutus perkara aquo dengan amar putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad);
3. Menyatakan PENGGUGAT I adalah merupakan ahliwaris sah dari Almarhum ACENG SUKAMJAH dan Alarhumah NENENG JUARIAH;

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 12 dari 115



4. Menyatakan PENGGUGAT I adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di **CIPANAS, DESA RANCABANGO, KECAMATAN TAROGONG KALER, KABUPATEN GARUT, TERCATAT DALAM BUKU DESA KOHIR No. 1343, PERSIL 3 b, D I, seluas \pm 3.474 M2 (kurang lebih tiga ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi)**, yang sekarang lebih dikenal dengan hotel atau penginapan Lembur Kuring, dengan batas batas sebagai berikut :

Batas dahulu yakni sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Omo Arga
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah H. Gani
Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah H. Hayat

Batas sekarang yakni sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Milik H. Deden Burhanudin
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang/Jalan
Sebelah Barat berbatasan dengan : Selokan

5. Menyatakan PENGGUGAT II adalah Pemilik sah atas Tanah yang terletak di **CIPANAS, DESA RANCABANGO, KECAMATAN TAROGONG KALER, KABUPATEN GARUT, TERCATAT DALAM BUKU DESA KOHIR No. 1344, PERSIL 3 a, D I, seluas \pm 2.744 M2 (kurang lebih dua ribu tujuh ratus empat puluh empat persegi)**, yang sekarang lebih dikenal dengan hotel atau penginapan Lembur Kuring, dengan batas batas sebagai berikut :

Batas dahulu yakni sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Selokan
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah H. Sadikin
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah H. Murtasik
Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah H. Sukri

Batas sekarang yakni sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan dan Selokan
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang/Jalan

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 13 dari 115



Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Milik Neneng Juariah

6. Memerintahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan orang lain yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah tersebut kepada PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II dalam keadaan kosong dan baik yakni masing-masing :

Tanah milik PENGGUGAT I tersebut yakni tanah yang terletak di **CIPANAS, DESA RANCBANGO, KECAMATAN TAROGONG KALER, KABUPATEN GARUT, TERCATAT DALAM BUKU DESA KOHIR No. 1343, PERSIL 3 b, D I, seluas ± 3.474 M2 (kurang lebih tiga ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi)**, yang sekarang lebih dikenal dengan hotel atau penginapan Lembur Kuring, dengan batas batas sebagai berikut :

Batas dahulu yakni sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Omo Arga
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah H. Gani
Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah H. Hayat

Batas sekarang yakni sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Milik H. Deden Burhanudin
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang/Jalan
Sebelah Barat berbatasan dengan : Selokan

Dan :

Tanah milik PENGGUGAT II tersebut yakni tanah yang terletak di **CIPANAS, DESA RANCBANGO, KECAMATAN TAROGONG KALER, KABUPATEN GARUT, TERCATAT DALAM BUKU DESA KOHIR No. 1344, PERSIL 3 a, D I, seluas ± 2.744 M2 (kurang lebih dua ribu tujuh ratus empat puluh empat persegi)**, yang sekarang lebih dikenal dengan hotel atau penginapan Lembur Kuring, dengan batas batas sebagai berikut :

Batas dahulu yakni sebagai berikut :

Sebelah utara berbatasan dengan : Selokan
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah H. Sadikin
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah H. Murtasik



Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah H. Sukri

Batas sekarang yakni sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan dan Selokan

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang/Jalan

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Milik Neneng Juariah

7. Meyatakan sah dan berharga sita jaminan atas tanah milik PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II tersebut yakni sebagai berikut :

Tanah milik PENGGUGAT I yakni tanah yang terletak di **CIPANAS, DESA RANCABANGO, KECAMATAN TAROGONG KALER, KABUPATEN GARUT, TERCATAT DALAM BUKU DESA KOHIR No. 1343, PERSIL 3 b, D I, seluas ± 3.474 M2 (kurang lebih tiga ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi)**, yang sekarang lebih dikenal dengan hotel atau penginapan Lembur Kuring, dengan batas batas sebagai berikut :

Batas dahulu yakni sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Omo Arga

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah H. Gani

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah H. Hayat

Batas sekarang yakni sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Milik H. Deden Burhanudin

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang/Jalan

Sebelah Barat berbatasan dengan : Selokan

Dan :

Tanah milik PENGGUGAT II yakni tanah yang terletak di **CIPANAS, DESA RANCABANGO, KECAMATAN TAROGONG KALER, KABUPATEN GARUT, TERCATAT DALAM BUKU DESA KOHIR No. 1344, PERSIL 3 a, D I, seluas ± 2.744 M2 (kurang lebih dua ribu tujuh ratus empat puluh empat persegi)**, yang sekarang lebih dikenal

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 15 dari 115



dengan hotel atau penginapan Lembur Kuring, dengan batas batas sebagai berikut :

Batas dahulu yakni sebagai berikut :

Sebelah utara berbatasan dengan : Selokan
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah H. Sadikin
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah H. Murtasik
Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah H. Sukri

Batas sekarang yakni sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan dan Selokan
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang/Jalan
Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Milik Neneng Juariah

8. Menghukum PARA TERGUGAT SECARA TANGGUNG RENTENG untuk membayar ganti kerugian kepada PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II kerugian seluruhnya setidaknya sebesar Rp. 23.750.000.000,- (dua puluh tiga milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut

Materil:

1. Kerugian yang diderita atas penyewaan ataupun penguasaan tanah tersebut dengan potensi wisata yang sangat maju dan menjanjikan jika dihitung sejak tahun 960 saja hingga gugatan ini didaftarkan dengan besaran Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) pertahun maka menjadi 54 tahun dikali Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) menjadi sebesar Rp.13.500.000.000 (tiga belas milyar lima ratus juta rupiah);
2. Biaya untuk honorarium Advokat dalam mengajukan gugatan aquo termasuk SKUM adalah sebesar Rp. 250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah);

Immateril:

Rasa malu dan rasa frustrasi yang diderita oleh PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II karena tidak dapat menguasai dan menikmati hasil tanah miliknya tersebut dan sangat pantas dinilai dan tidak berlebihan sebesar Rp.10.000.000.000,-(sepuluh milyar rupiah) dengan perincian

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 16 dari 115



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp. 5.000.000.000, (lima Milyard rupiah) bagi PENGGUGAT I dan Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah) bagi PENGGUGAT II;

9. Menghukum PARA TERGUGAT secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya sejak putusan aquo berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan PARA TERGUGAT;
10. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk patuh dan taat terhadap isi putusan aquo;
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan (verzet), banding maupun kasasi (Uitvoerbaar bij Vorraad);
12. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara yang timbul atas gugatan aquo;

Atau, Subsider :

Apabila Pengadilan berpendapat lain, Dalam peradilan yang baik mohon keadilan hukum yang seadil-adilnya (Ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, Para **Tergugat dan Para Turut Tergugat** memberikan Jawaban sebagai berikut

- Jawaban Tergugat I:

I. DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

A. Gugatan kurang pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium) dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I menolak semua dalil-dalil para Penggugat kecuali hal-hal yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I.
2. Bahwa para Penggugat dalam gugatannya tidak menarik Menteri Keuangan RI dan Menteri Pertahanan RI sebagai Tergugat.

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 17 dari 115



3. Bahwa Objek yang disengketakan yaitu objek yang terletak di Cipanas Desa Rancabango Kecamatan Tarogong Kabupaten Garut Jawa Barat yang sekarang di atasnya berdiri bangunan penginapan dan pemandian Lembur Kuring yang termasuk dalam satu hamparan tanah semula seluas lebih kurang 5.985 M2 adalah tanah/asset atau barang milik negara yang dimiliki dan dikuasai oleh TNI AD cq. Kodam III/Slw (Tergugat I) sejak tahun 955 tercatat dalam buku inventaris negara/TNI AD nomor Registrasi 3060 dan sebagian dari hamparan tanah tersebut yaitu tanah yang terletak di Blok Cipanas luas . 643 M2 telah bersertipikat sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 terbit tanggal 08-07-2011 surat ukur nomor 7/Pananjung/2011 tanggal 27-06-2011 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pertahanan dan Keamanan sekarang digunakan sebagai Penginapan Taruma Negara. Sedangkan atas obyek sengketa telah diberikan hak pakai berdasarkan surat keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011 tentang pemberian hak pakai atas tanah seluas 4.578 M2, terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut sekarang digunakan sebagai Penginapan dan pemandian air panas Lembur Kuring, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dengan batas-batas tanahnya sebagaimana diuraikan dalam Peta bidang tanah tanggal 28-03-2011 nomor 503/2011 NIB.10.17.04.04.00370 yaitu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik Ikah dan tanah milik Ugan.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah milik H.Sukri.

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 18 dari 115



4. Mengacu dan berdasarkan pasal 42 ayat 1 UU No.1 tahun 2004 dan PP No. 6 tahun 2006, Menteri Keuangan RI selaku pengelola barang milik negara adalah pihak/subyek yang mempunyai kewenangan menurut Undang-undang untuk mengatur pengelolaan barang milik negara dan juga mengelola barang milik Negara, ditegaskan pula dalam Penjelasan pasal 49 ayat 1 Undang Undang No.1 tahun 2004 menyebutkan Menteri Keuangan selaku bendahara Umum Negara dalam menetapkan ketentuan pelaksanaan pensertifikatan tanah yang dimiliki dan dikuasai Pemerintah Pusat/ Daerah berkoordinasi dengan lembaga yang bertanggung jawab di bidang pertanahan nasional. Dengan demikian maka Menteri Keuangan berwenang dan bertanggung jawab atas pengelolaan aset Negara.
5. Bahwa Sebagaimana tertuang dalam surat keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55 /HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pertahanan dan Keamanan jelas pemiliknya adalah Pemerintah Republik Indonesia, sehingga Menteri Keuangan RI berwenang dan bertanggung jawab pula atas pengelolaan tanah maupun sertifikat tsb, dengan demikian maka beralasan hukum bahwa gugatan para penggugat telah kekurangan pihak karena tidak menyertakan Menteri Keuangan RI sebagai pihak dalam perkara ini, hal ini sesuai pula dengan Jurisprudensi tetap MA RI tanggal 7 Juli 1971 No.294K/Sip/1971.
6. Bahwa demikian pula sebagaimana diakui oleh para Penggugat dan dituangkan dalam surat gugatannya halaman 3 point 1 yakni : Tergugat I yang dengan jelas dituliskan Pemerintah republik Indonesia Cq. Markas Besar (MABES) TNI AD Cq. KODAM III SILIWANGI yang beralamat di Jalan Aceh No. 69, kota Bandung – Jawa Barat, maka jelas pemiliknya adalah Pemerintah Republik Indonesia, sehingga Menteri Keuangan RI berwenang dan

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 19 dari 115



bertanggung jawab pula atas pengelolaan tanah obyek sengketa.

Berdasarkan alasan hukum tersebut point 3, 4, 5, dan 6 di atas seharusnya para Penggugat menarik Menteri Keuangan RI selaku pengelola barang milik negara sebagai Tergugat dalam perkara ini.

7. Bahwa berdasarkan pasal 6 ayat 1 PP No. 6 tahun 2006 tentang pengelolaan barang milik negara/daerah, bahwa :
“ Kepala Kantor dalam lingkungan Kementerian Negara/Lembaga adalah kuasa pengguna barang milik negara dalam lingkungan kantor yang dipimpinnya “, dengan demikian oleh karena obyek yang dijadikan sengketa adalah tanah atau barang milik negara yang dimiliki dan dikuasai oleh TNI AD cq. Kodam III/Slw (Tergugat I) dimana Tergugat I adalah instansi negara di bawah Kementerian Pertahanan RI selaku Lembaga Negara yang sangat menentukan dalam penggunaan obyek sengketa oleh Tergugat I. Berdasarkan hal tersebut di atas seharusnya para Penggugat juga menarik Menteri Pertahanan RI selaku kuasa pengguna barang milik negara sebagai Tergugat dalam perkara ini.

8. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas secara tegas menyebutkan bahwa Menteri Keuangan RI selaku pengelola barang milik negara dan Menteri Pertahanan RI selaku pengguna barang Milik Negara memegang peranan sangat penting terkait dengan kewenangan dalam pengelolaan dan penggunaan asset negara atau barang milik negara termasuk pengelolaan dan penggunaan asset negara terkait objek sengketa dalam perkara ini oleh Tergugat I, sehingga seharusnya para Penggugat menarik Menteri Keuangan RI dan Menteri Pertahanan RI sebagai Tergugat, namun para Penggugat ternyata tidak menarik Menteri Keuangan RI maupun Menteri Pertahanan RI sebagai pihak Tergugat

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 20 dari 115



atau setidaknya-tidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, maka Gugatan Penggugat tersebut adalah gugatan telah Kekurangan Pihak, oleh karena itu gugatan para Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

B. Gugatan Salah Obyek (Exceptio error in objecto), dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa yang dijadikan obyek sengketa sebagaimana tercantum dalam Posita Surat Gugatan para Penggugat (halaman 4 dan 5 point 6 dan 7) dalam perkara ini adalah :

a. Untuk Penggugat I Sebidang tanah, kohir No. 1343, persil 13b, D I, dengan luas + 3.474 M2 (kurang lebih tiga ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) atas nama Ny. Neneng Juariah, dengan batas-batas:

Batas dahulu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Omo Arga.

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah H. Gani.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah H. Hayat.

Batas sekarang :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah H. Deden Burhanudin.

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang/Jalan.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Selokan.

b. Untuk Penggugat II Sebidang tanah, kohir No. 1344, persil 13 a, D I dengan luas + 2.744 M2 (kurang lebih dua ribu tujuh ratus empat puluh empat meter persegi) atas nama Penggugat II.

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 21 dari 115



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas dahulu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah H. Sadikin.

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah H. Murtasik.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah H. Sukri.

Batas sekarang :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan dan selokan.

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang/Jalan.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Milik Neneng Juariah.

Dengan demikian jika digabungkan luas seluruhnya dari dua obyek tanah tersebut adalah + (3.474 M2 + 2.744 M2) = + 6.218 M2 (lebih kurang enam ribu dua ratus delapan belas meter persegi).

2. Bahwa posita Para Penggugat halaman 5 point 8 yang menyatakan pada intinya diatas obyek tersebut telah berdiri bangunan yang dikenal Hotel atau penginapan Lembur Kuring dan dalam perkara ini dijadikan sebagai Obyek sengketa oleh Para Penggugat.
3. Bahwa dalil para penggugat tersebut adalah tidak beralaskan hukum serta sangat mengada-ada karena Bangunan Hotel atau penginapan Lembur Kuring yang dijadikan Obyek sengketa oleh Para Penggugat tersebut adalah milik Tergugat I dan terletak diatas tanah Hak Tergugat I, dimana tanah Hak Tergugat I tersebut semula terletak dalam satu hamparan tanah seluas + 15.985 M2 (lebih kurang lima belas ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) yang telah dibeli oleh pemerintah Jepang bagian Kesehatan yang pengadaannya dilakukan melalui kawedanan Tarogong yang saat ini telah terbagi

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 22 dari 115



sebagai berikut :

a) Tanah seluas + 9.764 M2 (kurang lebih sembilan ribu tujuh ratus enam puluh empat meter persegi) telah dimiliki oleh Pemda Kab. Garut.

b) Dan Tanah seluas + 6.221 M2 (lebih kurang enam ribu dua ratus dua puluh satu meter persegi) dimiliki oleh Tergugat I .

4. Bahwa tanah Hak Tergugat I seluas + 6.221 M2 tersebut sebagian yaitu luas + 1.643 M2 telah bersertipikat sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 terbit tanggal 08-07-2011 surat ukur nomor 7/Pananjung/2011 tanggal 27-06-2011 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pertahanan dan Keamanan sekarang digunakan sebagai Penginapan Taruma Negara, sedangkan tanah milik Tergugat I yang dijadikan obyek sengketa yaitu seluas + 4.578 M2 (lebih kurang empat ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi) telah diberikan Hak Pakai kepada Tergugat I sebagaimana keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011 tentang pemberian hak pakai atas tanah seluas 4.578 M2, terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut an. Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dengan batas-batas tanahnya sebagaimana diuraikan dalam Peta bidang tanah tanggal 28-03-2011 nomor 503/2011 NIB.10.17.04.04.00370 yaitu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik Ugan dan tanah milik Ika.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah milik H.Sukri.

Yang telah tercatat dalam Buku Inventaris Negara/TNI AD

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 23 dari 115



Nomor Registrasi 3060, sekarang digunakan sebagai penginapan dan pemandian Lembur Kuring yang dijadikan objek sengketa oleh para penggugat.

5. Bahwa berdasarkan dasar hukum tersebut jelas bahwa terdapat perbedaan luas Obyek sengketa yang saat ini dimanfaatkan sebagai Hotel atau penginapan Lembur Kuring menurut dalil Para Penggugat adalah seluas + (3.474 M2 + 2.744 M2) = + 6.218 M2 (lebih kurang enam ribu dua ratus delapan belas meter persegi), sedangkan fakta luas tanah hak Tergugat I seluas + 4.578 M2 (lebih kurang empat ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi).
6. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut jelas surat gugatan para penggugat telah salah obyek (error in objecto), oleh karena itu gugatan para Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

C. Gugatan kabur (Exceptio obscurilibelly), dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa dalil Para Penggugat dalam posita sebagaimana tercantum pada halaman 3 surat gugatan point dan 2 pada intinya mendalilkan para Penggugat I adalah ahli waris dari orang yang bernama Aceng Sukamjah (Alm) dan Neneng Juariah (Alm) sehingga mempunyai hak waris dari orang yang bernama Aceng Sukamjah (Alm) dan Neneng Juariah (Alm).
2. Bahwa dalil-dalil tersebut point) telah dijadikan dasar Petitum Para penggugat sebagaimana tercantum pada point 3 yang memohon Penggugat I dinyatakan sebagai ahli waris sah dari Almarhum Aceng Sukamjah dan Almarhumah Neneng Juariah.

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 24 dari 115



3. Bahwa dalil-dalil yang dijadikan sebagai dasar petitum tersebut tidak beralaskan hukum, karena para penggugat tidak mencantumkan bukti surat atau akta otentik para Penggugat I sebagai Ahli waris dalam sebagaimana kami uraikan pada point tersebut di atas, dengan demikian oleh karena pengakuan Para Penggugat I sebagai ahli waris tidak didukung dengan bukti otentik sehingga menjadi kabur dan sangat diragukan kebenarannya.

4. Bahwa yang dijadikan obyek sengketa sebagaimana tercantum dalam Posita Surat Gugatan para Penggugat (halaman 4 dan 5 point 6 dan 7) dalam perkara ini adalah :

a. Untuk Penggugat I Sebidang tanah, kohir No. 1343, persil 13b, D I, dengan luas + 3.474 M2 (kurang lebih tiga ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) atas nama Ny. Neneng Juariah, dengan batas-batas:

Batas dahulu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Omo Arga.

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah H. Gani.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah H. Hayat.

Batas sekarang :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah H. Deden Burhanudin.

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang/Jalan.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Selokan.

b. Untuk Penggugat II Sebidang tanah, kohir No. 1344, persil 13 a, D I dengan luas + 2.744 M2 (kurang lebih dua ribu tujuh ratus empat puluh empat meter persegi) atas nama Penggugat II.

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 25 dari 115



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Batas dahulu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah H. Sadikin.

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah H. Murtasik.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah H. Sukri.

Batas sekarang :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan dan selokan.

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang/Jalan.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Milik Neneng Juariah.

Dengan demikian batas-batas obyek perkara menurut para penggugat jika ke dua obyek perkara tersebut digabung menjadi satu, maka batas-batasnya akan menjadi :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan dan selokan.

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang/Jalan.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Selokan.

Sedangkan batas-batas tanah milik Tergugat I yang saat ini dijadikan sebagai penginapan dan pemandian lembur kuring sebagaimana diuraikan dalam Peta bidang tanah tanggal 28-03-2011 nomor 503/2011 NIB.10.17.04.04.00370 yaitu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik Ikah dan tanah milik Ugan.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah milik H.Sukri.

Bahwa obyek sengketa yang saat ini dimanfaatkan sebagai Hotel atau penginapan Lembur Kuring menurut dalil Para Penggugat adalah seluas + (3.474 M2 + 2.744 M2) = +

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 26 dari 115

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)



6.218 M2 (lebih kurang enam ribu dua ratus delapan belas meter persegi), sedangkan fakta luas tanah hak Tergugat I seluas + 4.578 M2 (lebih kurang empat ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi).

5. Bahwa berdasarkan alasan hukum point 4 di atas jelas terdapat perbedaan tentang obyek sengketa yang signifikan antara data para penggugat dengan Tergugat I yakni:

- Batas-batas yang di klaim oleh para penggugat berbeda dengan batas-batas tanah milik Tergugat I yaitu: batas sebelah selatan dan sebelah barat.
- Luas tanah yang di klaim oleh para penggugat berbeda dengan luas tanah milik Tergugat I yaitu: Luas tanah para penggugat + 6.218 M2 (lebih kurang enam ribu dua ratus delapan belas meter persegi), sedangkan fakta luas tanah hak Tergugat I seluas + 4.578 M2 (lebih kurang empat ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi).

6. Bahwa para Penggugat menggabungkan dua obyek sengketa yang berbeda yakni sebagaimana dalil para Penggugat halaman 4 point 6 dan 7 dalam satu surat gugatan dengan alasan demi mewujudkan asas peradilan yakni peradilan cepat, sederhana dan biaya murah (halaman 4 point 5) adalah tidak dibenarkan dalam hukum acara perdata, karena baik para pihak Penggugat yaitu Penggugat I dan Penggugat II maupun obyek sengketanya adalah berbeda dan masing masing tidak mempunyai koneksitas yang satu dengan yang lainnya, sehingga perkara tersebut adalah perkara yang berdiri sendiri, namun dalam perkara a Quo masing-masing pihak Penggugat I dan Penggugat II mengajukan tuntutan kepada para Tergugat dalam satu surat gugatan sebagaimana tercantum dalam petitumnya dan untuk

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 27 dari 115



kepentingan masing-masing (Penggugat I dan Penggugat II) dengan demikian penggabungan gugatan para Penggugat ini tidak dibenarkan dalam hukum acara perdata, oleh karena itu gugatan a quo haruslah ditolak.

7. Bahwa Para Penggugat mendalihkan pada point 7 yang intinya menyatakan SEJAK DAHULU telah berusaha untuk mencari penyelesaian secara kekeluargaan baik dengan surat maupun secara lisan, dalil inipun sangat kabur karena tidak menjelaskan tempos atau waktu yang tegas, secara tepat atau setidaknya mendekati tepat, sehingga jelas dalil ini hanya mengada-ada dan rekayasa serta kabur.
8. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut jelas surat gugatan para penggugat adalah kabur (obscurilibelly), oleh karena itu gugatan para Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya.

2. Bahwa apa yang dinyatakan Tergugat I dalam eksepsi mohon termasuk pula dalam pokok perkara ini,
3. Bahwa dalil-dalil gugatan para Penggugat Point yang pada intinya menyatakan penggugat I adalah ahli waris dari Aceng Sukamjah (Alm) dan Neneng Juariah (Alm) sehingga merupakan pewaris atas seluruh harta peninggalan Almarhum adalah dalil yang tidak jelas dan tidak beralasan hukum karena para penggugat tidak mencantumkan data bukti surat yang otentik yang menyatakan bahwa para penggugat I adalah ahli waris

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 28 dari 115



yang sah, oleh karena itu dalil ini tidak beralaskan hukum yang sah sehingga sudah selayaknya harus ditolak.

4. Bahwa dalil-dalil gugatan para penggugat point 2 dan 3 yang pada intinya menyatakan penggugat adalah pewaris atas tanah warisan milik Almarhum yakni sebidang tanah yang terletak di Cipanas, Desa Rancabango kecamatan Tarogong Kaler Kabupaten Garut kohir No.1343 Persil 13 b,D I, dengan luas + 3.474 M2, sedangkan Penggugat II adalah pemilik tanah adat yang diperoleh dari orang tuanya yakni tanah yang terletak di Cipanas , Desa Rancabango kec. Tarogong Kaler Kabupaten Garut kohir No.1344 Persil 13a,D I, dengan luas + 2.744 M2, adalah dalil yang sangat mengada-ada karena kohir milik para Penggugat tersebut tidak tercatat di buku Desa Rancabango kecamatan Tarogong Kaler Kabupaten Garut demikian pula bahwa leter C buku Desa bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah dengan demikian telah jelas bahwa para Penggugat bukan pemilik atas obyek sengketa , sedangkan dasar hukum perolehan hak Tergugat I atas obyek sengketa dapat kami uraikan sebagai berikut :

- 1) Bahwa di atas tanah-tanah tersebut sebagaimana diakui oleh Para Penggugat sekarang telah berdiri bangunan hotel atau penginapan lembur kuring dan dijadikan sebagai obyek gugatan (halaman 5 point 8 surat gugatan).
- 2) Bahwa fakta hukum baik secara defakto maupun dejure penginapan lembur kuring adalah milik/tanah hak Tergugat I yang telah dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 1955 sampai dengan sekarang atau lebih kurang selama 60 tahun (enam puluh tahun), dan berdiri di atas tanah hak pakai yang sah milik Tergugat I berdasarkan Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 29 dari 115



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 28-06-2011 tentang pemberian hak pakai atas tanah seluas 4.578 M2, terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut an. Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dengan batas-batas tanahnya sebagaimana diuraikan dalam Peta bidang tanah tanggal 28-03-2011 nomor 503/2011 NIB.10.17.04.04.00370 yaitu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.
Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan
Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik Ikah dan tanah milik Ugan.
Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah milik H.Sukri.

3) Bahwa hak atas obyek sengketa tersebut diperoleh Tergugat I secara sah dan sesuai aturan hukum yang berlaku dengan asal usul perolehan hak sebagai berikut:

a) Tanah tersebut di atas adalah bagian dari bidang tanah yang semula milik rakyat yang dibeli pemerintah Jepang bagian kesehatan dengan luas tanah seluruhnya semula + seluas + 15.985 M2 (lebih kurang lima belas ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) yang telah dibeli oleh pemerintah Jepang bagian Kesehatan yang pengadaannya dilakukan melalui Kewedanaan Tarogong sesuai bukti:

(1) PV. (Proses Verbal) yang dibuat oleh Mantri Polisi Muda Banyuresmi, Kep.Djrt.Katj.Banyuresmi dan Lurah Desa Pasawahan tanggal 28 November 1951

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 30 dari 115



tentang tanah-tanah yang telah dibeli oleh pemerintah Jepang pada tanggal 2 Oktober 1943 yang terletak di blok Cipanas desa Pasawahan yang masih digunakan sebagai rumah sakit dan mesjid tentara.

(2) Surat Wedana Tarogong nomor 509/9/52 tanggal 20 Pebruari 1952 tentang Proses Verbal tanah yang dibeli oleh pemerintah Jepang disekitar pemandian Cipanas Tarogong .

(3) Daftar tanah yang dibeli paksa oleh pemerintah Jepang di Cipanas Ds.Rancabango Kecamatan dan kawadanaan Tarogong Garut yang dibuat oleh Camat Tarogong tertanggal 3 Oktober 1953.

(4) Surat Bupati Kabupaten Garut nomor 5350/9/53 tanggal 1 Desember 1953 perihal tanah-tanah yang dibeli oleh militer Jepang dari rakyat sekitar pemandian air panas Tarogong Garut.

(5) Daftar data tanah-tanah yang masih diperlukan oleh militer sebagai bangunan rumah sakit dan mesjid tentara yang dibuat oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Garut tertanggal 15 April 1952.

b) Surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011 tentang pemberian hak pakai atas tanah seluas 4.578 M2, terletak di desa

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 31 dari 115



Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut an. Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dengan batas-batas tanahnya sebagaimana diuraikan dalam Peta bidang tanah tanggal 28-03-2011 nomor 503/2011 NIB.10.17.04.04.00370 yaitu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.
Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan
Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik Ikah dan tanah milik Ugan.
Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah milik H.Sukri

- c) Surat Keterangan Kepala Desa Rancabango Nomor: 594-2004/Des-05/2011 tanggal 20 April 2011 tentang keterangan bahwa obyek sengketa dikuasai oleh Kementerian Pertahanan dan Keamanan Cq Komando Daerah Militer III/Siliwangi sejak tahun 1955, yang saat ini digunakan sebagai pemandian Cipanas dengan batas-batas :
- Utara : Selokan.
Timur : Jalan Desa.
Selatan: Tanah Ikah dan Ugan.
Barat : Tanah H.Sukri.
Tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa/masalah dengan pihak lain.

- d) Tergugat I telah mengajukan Permohonan Sertipikat atas obyek sengketa dan untuk itu Kakan Pertanahan Kabupaten Garut telah mengeluarkan surat perintah setor nomor berkas permohonan: 3592/2011 tanggal 1 April 2011 dengan biaya sebesar Rp.963.500,- (Sembilan Ratus enam puluh tiga ribu lima

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 32 dari 115



ratus rupiah) dan Tergugat I telah membayar lunas biaya tersebut sebesar Rp.963.500,- (Sembilan Ratus enam puluh tiga ribu lima ratus rupiah) dibuktikan dengan kwitansi pembayaran tertanggal 4 April 2011.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka jelas Tergugat I memperoleh hak atas tanah obyek sengketa beralaskan hukum yang sah dan berdasarkan pada bukti-bukti otentik, oleh karena itu dalil para Penggugat ini tidak beralaskan hukum dan sangat mengada-ada sehingga sudah selayaknya harus ditolak.

5. Bahwa dalil para penggugat halaman 4 point 4 tidak beralaskan hukum maka Tergugat I tidak menanggapi dan dalil ini haruslah ditolak.

6. Bahwa dalil Para Penggugat halaman 4 point 5 adalah tidak beralaskan hukum karena Tergugat I memperoleh hak atas obyek sengketa sesuai aturan dan prosedur hukum yang berlaku serta bukti-bukti surat otentik sebagaimana telah diuraikan pada point 4 surat jawaban ini, oleh karena itu dalil para Penggugat adalah sangat mengada-ada dan tidak beralaskan hukum dengan demikian dalil para Penggugat ini haruslah ditolak.

7. Bahwa dalil Para Penggugat halaman 4 point 6 dan 7 tidak perlu kami tanggapi karena obyek-obyek tanah yang diklaim oleh para penggugat tersebut riwayat perolehannya tidak jelas dan sangat berbeda baik luas maupun batas-batasnya dengan obyek tanah hak Tergugat I sebagaimana uraian point 4 jawaban Tergugat I, sehingga tidak relevan dengan tanah yang dijadikan obyek sengketa oleh para pengugat tersebut, oleh karena itu dalil para pengugat ini harus di tolak.

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 33 dari 115



8. Bahwa dalil Para Penggugat halaman 5 point 9 sangat mengada-ada karena para penggugat tidak menjelaskan dalam surat gugatannya bukti-bukti surat yang bagaimana ? serta banyaknya masyarakat yang mana ?, sedangkan Tergugat I dengan jelas dan terang perolehan hak atas obyek sengketa dijelaskan sebagaimana terurai pada point 4 surat jawaban ini, sehingga dalil para penggugat ini sangat kabur dan tidak jelas oleh karena itu dalil ini haruslah ditolak.
9. Bahwa dalil Para Penggugat halaman 5 point 10 dan 11 sangat mengada-ada dan tidak jelas serta tidak beralaskan hukum karena tidak menjelaskan alas haknya atas obyek sengketa demikian pula tidak menjelaskan sejak kapan melakukan pembayaran pajak ?, sehingga dalil para penggugat ini tidak beralaskan hukum yang sah oleh karena itu dalil ini haruslah ditolak.
10. Bahwa dalil para penggugat halaman 5 point 12 pada intinya para penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai pemanfaatan obyek sengketa adalah dalil yang sangat mengada-ada karena jelas obyek sengketa adalah milik/tanah hak Tergugat I yang telah dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 1955 sampai dengan sekarang atau lebih kurang selama 60 tahun (enam puluh tahun) secara terus menerus dengan riwayat perolehan hak yang jelas sebagaimana uraian jawaban Tergugat I point 4, oleh karena itu dalil para penggugat ini tidak beralaskan hukum dan harus di tolak.
11. Bahwa dalil para penggugat halaman 5 point 13 dan 14 tidak beralaskan hukum dan sangat mengada-ada karena obyek sengketa adalah milik/hak Tergugat I berdasarkan bukti-bukti otentik dan sah menurut hukum yang berlaku, oleh karena itu dalil para penggugat ini harus di tolak.

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 34 dari 115



12. Bahwa dalil para penggugat halaman 6 point 15 dan 16 pada intinya Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan memasang plang nama yang berisi Cipanas Lembur Kuring tanah milik TNI-AD Cq Kodam III Siliwangi No.Registrasi 30611010 belum bersertipikat , adalah tidak berdasarkan hukum dan terlalu mengada-ada serta terkesan untung-untungan/spekulatif karena obyek sengketa tersebut jelas-jelas adalah milik/hak Tergugat I yang sah menurut hukum dimana riwayat perolehan hak Tergugat I tersebut telah jelas dan didukung oleh bukti-bukti otentik serta dikuasai secara terus-menerus sejak tahun 1955 sampai dengan sekarang atau kurang lebih selama 60 tahun (enam puluh tahun) sebagaimana uraian jawaban Tergugat I point 4, dan Tergugat I selaku pemilik/pemegang hak yang beritikad baik tidak menelantarkan obyek sengketa bahkan telah mengajukan permohonan hak pakai yang dibuktikan dengan keluarnya Surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011 tentang pemberian hak pakai atas tanah seluas 4.578 M2, terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut an.Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia, sedangkan para penggugat hanya mendasarkan hak kepemilikannya dengan data-data buku desa yang ternyata tidak tercatat di dalam buku desa tersebut dan atas tanah yang di klaim para penggugat tersebut tidak bersertifikat, oleh karena itu dalil para penggugat ini harus ditolak.

13. Bahwa dalil para penggugat halaman 6 point 17 adalah tidak benar dan mengada-ada karena para penggugat tidak dapat menunjukkan bukti-bukti yang menyatakan kapan dan dimana melakukan musyawarah maupun menyurati Tergugat I, dengan demikian jelas terbukti bahwa para penggugat belum pernah mengadakan

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 35 dari 115



penyelesaian/musyawarah baik secara kekeluargaan maupun dengan menyurati pihak Tergugat I dan juga tidak pernah menyelesaikan secara lisan, oleh karena itu dalil para penggugat ini harus ditolak.

14. Bahwa dalil para Penggugat halaman 6 point 19 yang menyatakan bahwa terjadi kerugian meterial dan imaterial bagi para Penggugat. Bahwa dalil tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasar hukum yang kuat serta terkesan mengada-ada karena dalil tersebut didasarkan pada kemungkinan adanya perbuatan melawan hukum para Tergugat. Sedangkan yang benar adalah Tergugat I tidak pernah melakukan sesuatu perbuatan melawan hukum hal mana dapat Tergugat I buktikan tentang perolehan hak dan asal usulnya sesuai dengan koridor hukum yang berlaku dan pelaksanaannya juga sudah sesuai dengan norma-norma yang ditentukan dan patut secara hukum sebagaimana terurai pada point 4 jawaban pokok perkara ini, dan seandainya pun para Penggugat merasa punya hak atas obyek sengketa namun fakta hukum para penggugat tidak pernah mengajukan permohonan-permohonan haknya kepada Pemerintah RI sedangkan Pemerintah RI telah memberikan kesempatan kepada bekas pemilik tanah yang dibeli oleh pemerintah Jepang pada waktu itu untuk mengurus hak nya sebagaimana telah dikeluarkannya bukti-bukti surat otentik yaitu:

- 1) Surat Menteri Dalam Negeri No. Agr.40/25/13 tanggal 13 Mei 1953 tentang Penyelesaian tanah-tanah yang dahulu diambil oleh Pemerintah pendudukan Jepang, dimana surat ini ditujukan kepada Semua Gubernur, Kepala Daerah Istimewa Jogjakarta dan Wali Kota Besar Jakarta Raya dengan tembusan kepada : Semua Kementerian, semua Residen/Koordinator, Semua Bupati Kepala Daerah Kabupaten, Semua Walikota Kota Besar/Kecil dan

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 36 dari 115



Panitia Untuk Menyelesaikan Urusan Pemulihan Hak (PUMUPH).

- 2) PENGUMUMAN Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Barat No.M/3/3.A./53 tanggal 3 September 1953 dimana pengumuman ini dikeluarkan dengan berdasarkan pada Surat Edaran Kementerian Dalam Negeri tanggal 9 Mei 1950 No.H.20/5/7, tentang kesempatan meminta kembali tanahnya yang telah dibeli oleh Pemerintah Jepang dengan keharusan mengembalikan kepada negeri sejumlah uang yang dahulu diterimanya dengan nilai menurut peraturan dalam Staatblad 1947 No. 70 (Slidingscale) dengan ketentuan permohonan diajukan selambat-lambatnya sampai akhir tahun 1953, dan dengan tegas pula ditentukan pada point c Pengumuman tersebut yang menyatakan Permohonan yang diterima sesudah tanggal 31 Desember 1953 tidak akan diperhatikan lagi.
- 3) Surat Kementerian Agraria No. : Ka.40/15/10 tanggal 27 April 1959 tentang Penjelasan tanah-tanah yang dahulu diambil oleh Pemerintah Pendudukan Jepang.
- 4) Lebih lanjut Surat Menteri Pertahanan Keamanan/Pangab No. B/2488/6/3/0/Set tanggal 13 September 1975 tentang Penyelesaian tanah-tanah yang dahulu diambil oleh Jepang dimana surat ini ditujukan kepada Kasad, Kasal, Kasau dan Kapolri.
- 5) Surat Kepala StafTNIADNo B/1939/XII/1975 tanggal 6Desember1975 tentang Penyelesaian tanah-tanah yang dahulu diambil oleh Jepang, dimana surat ini ditujukan kapada Pangdam I s.d. X dan Pangdam

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 37 dari 115



XII s.d. XVII.

Sedangkan tentang dalil Penggugat yang menyatakan pada intinya bahwa:

“..... para Penggugat mengalami kerugian seluruhnya sebesar Rp 23.750.000.000,- (Dua puluh milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah yang terdiri dari kerugian materil sebesar Rp. 13.500.000.000,- ditambah honorarium untuk membayar Advokat para Penggugat termasuk SKUM sebesar Rp. 250.000.000,-, kerugian immateril sebesar Rp. 10.000.000.000,- ...”.

Adalah dalil yang tidak berdasar dan perhitungan-perhitungan kerugian tersebut merupakan argumentasi sepihak para Penggugat, karena jelas berdasarkan alasan hukum tersebut di atas rekaan kerugian tersebut bukan atas perbuatan para Tergugat tetapi atas kehendak dan rekayasa dari para Penggugat sendiri.

Dengan demikian gugatan mengenai “Perbuatan melawan Hukum” dalam gugatannya adalah tidak beralaskan bukti dan hukum yang kuat, dan tuntutan para penggugat agar Tergugat memberikan ganti rugi materil sebesar Rp. 13.500.000.000,- ditambah honorarium untuk membayar Advokat para Penggugat termasuk SKUM sebesar Rp. 250.000.000,-, dan immateril sebesar Rp. 10.000.000.000,- adalah tuntutan yang mengada-ada, sehingga tuntutan yang demikian tidak perlu dipertimbangkan dan sudah selayaknya untuk ditolak.

15. Bahwa dalil Penggugat point 2 yang menyatakan permohonan meletakkan sita jaminan (coservatoir beslaag) atas obyek sengketa adalah sama sekali tidak berdasar hukum karena :

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 38 dari 115



- 1) Berdasarkan alasan dan fakta hukum yang didukung oleh bukti-bukti otentik membuktikan bahwa para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara aquo.
- 2) Gugatan para penggugat yang digabungkan tetapi tidak ada koneksitasnya adalah tidak dibenarkan dalam hukum acara perdata, oleh karena itu para Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum atau hak (Legal Standing) untuk mengajukan sita jaminan atas obyek sengketa.
- 3) Objek sengketa merupakan tanah/bangunan milik negara telah tercatat dalam Buku Inventaris Negara/TNI AD Nomor Registrasi 3061110 dan telah diberikan Hak Pakai berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011, atas tanah seluas 4.578 M2, terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut.
- 4) Bahwa berdasarkan Pasal 50 poin d Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang menyatakan :

“Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah”

Berdasarkan uraian tersebut maka tuntutan sita jaminan atas obyek sengketa tersebut telah bertentangan dengan Undang-undang, maka sudah sepatutnya tuntutan/permohonan tersebut haruslah ditolak.

16. Bahwa dalil para Penggugat pada halaman 8 point 23 yang menyatakan bahwa supaya para Tergugat tidak

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 39 dari 115



menunda-nunda atau sengaja menunda pelaksanaan isi putusan atas perkara aquo sehingga menuntut para Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari sejak putusan aquo berkekuatan hukum tetap sampai putusan dilaksanakan dengan baik adalah tuntutan yang irasional dan ilusioner, karena seperti sudah dijelaskan di atas bahwa pemilik yang sah berdasarkan hukum atas obyek sengketa adalah Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia Cq. TNI AD cq Kodam III/Slw (Tergugat I). Sehingga tuntutan yang demikian tidak perlu dipertimbangkan dan sudah selayaknya untuk ditolak.

7. Bahwa alas hak para penggugat sebagaimana terurai diatas tidak dapat mendukung adanya kerugian demikianpun perbuatan melawan hukum oleh para Tergugat, maka mohon Pengadilan Negeri Klas IA Bandung menolak tuntutan ganti rugi serta tindakan hukum lainnya yang terdapat dalam petitum gugatan.
8. Bahwa dalil para Penggugat selebihnya tidak lagi ditanggapi oleh karena telah termasuk dalam jawaban-jawaban tersebut diatas.

II. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa apa yang termuat dalam konpensi mohon termasuk pula dalam rekonsensi.
2. Bahwa Objek sengketa adalah tanah dan bangunan milik Negara dhi. Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia Cq. TNI AD cq Kodam III/Slw (Penggugat I DR/Tergugat I DK) telah tercatat dalam Buku Inventaris Negara/TNI AD Nomor Registrasi 3061110 dan telah diberikan Hak Pakai berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 40 dari 115



Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011, atas tanah yek sengketa seluas 4.578 M2, terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut.

3. Bahwa fakta hukum baik secara defakto maupun dejure obyek sengketa yang dimanfaatkan sebagai penginapan lembur kuring adalah milik/tanah hak Penggugat I DR/Tergugat I DK yang telah dikuasai oleh Penggugat I DR/Tergugat I DK sejak tahun 1955 sampai dengan sekarang atau lebih kurang selama 60 tahun (enam puluh tahun) secara terus menerus, dan telah diajukan permohonan sertifikat Hak pakai sesuai peraturan dan prosedur hukum yang berlaku saat ini sedang dalam proses pemberian hak pakai atas obyek sengketa kepada Penggugat I DR/Tergugat I DK berdasarkan Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011 tentang pemberian hak pakai atas tanah seluas 4.578 M2, terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut an. Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dengan batas-batas tanahnya sebagaimana diuraikan dalam Peta bidang tanah tanggal 28-03-2011 nomor 503/2011 NIB.10.17.04.04.00370 yaitu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik Ikah dan tanah milik Ugan.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah milik H.Sukri.

4. Bahwa hak atas obyek sengketa tersebut diperoleh Penggugat I DR/Tergugat I DK secara sah dan sesuai aturan hukum yang berlaku dengan asal usul perolehan hak sebagai berikut:
- a) Tanah tersebut di atas adalah bagian dari bidang tanah yang semula milik rakyat yang dibeli pemerintah Jepang bagian kesehatan dengan luas tanah seluruhnya semula + seluas + 15.985 M2 (lebih kurang lima belas ribu

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 41 dari 115



sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) yang telah dibeli oleh pemerintah Jepang bagian Kesehatan yang pengadaannya dilakukan melalui Kewedanaan Tarogong berdasarkan bukti-bukti otentik sebagai berikut :

- 1) PV. (Proses Verbal) yang dibuat oleh Mantri Polisi Muda Banyuresmi, Kep.Djrt.Katj.Banyuresmi dan Lurah Desa Pasawahan tanggal 28 November 1951 tentang tanah-tanah yang telah dibeli oleh pemerintah Jepang pada tanggal 12 Oktober 1943 yang terletak di blok Cipanas desa Pasawahan yang masih digunakan sebagai rumah sakit dan mesjid tentara.
 - 2) Surat Wedana Tarogong nomor 509/9/52 tanggal 20 Pebruari 1952 tentang Proses Verbal tanah yang dibeli oleh pemerintah Jepang disekitar pemandian Cipanas Tarogong .
 - 3) Daftar tanah yang dibeli paksa oleh pemerintah Jepang di Cipanas Ds.Rancabango Kecamatan dan kawadanaan Tarogong Garut yang dibuat oleh Camat Tarogong tertanggal 13 Oktober 1953.
 - 4) Surat Bupati Kabupaten Garut nomor 5350/9/53 tanggal 1 Desember 1953 perihal tanah-tanah yang dibeli oleh militer Jepang dari rakyat sekitar pemandian air panas Tarogong Garut.
 - 5) Daftar data tanah-tanah yang masih diperlukan oleh militer sebagai bangunan rumah sakit dan mesjid tentara yang dibuat oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Garut tertanggal 15 April 1952.
- b) Bahwa Penggugat I DR/Tergugat I DK telah

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 42 dari 115



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan sertifikat hak pakai atas obyek sengketa saat ini sudah sampai tahap pemberian hak pakai berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/201 tanggal 28-06-2011 tentang pemberian hak pakai atas tanah seluas 4.578 M2, terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut an. Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dengan batas-batas tanahnya sebagaimana diuraikan dalam Peta bidang tanah tanggal 28-03-2011 nomor 503/2011 NIB.10.17.04.04.00370 yaitu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik Ikah dan tanah milik Ugan.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah milik H.Sukri

- c) Surat Keterangan Kepala Desa Rancabango Nomor: 594-2004/Des-105/2011 tanggal 20 April 2011 tentang keterangan bahwa obyek sengketa dikuasai oleh Kementrian Pertahanan dan Keamanan Cq Komando Daerah Militer III/Siliwangi (Penggugat I DR/Tergugat I DK) sejak tahun 1955 Tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa/masalah dengan pihak lain yang saat ini digunakan sebagai pemandian Cipanas dengan batas-batas :

Utara : Selokan.

Timur : Jalan Desa.

Selatan: Tanah Ikah dan Ugan.

Barat : Tanah H.Sukri.

- d) Penggugat I DR/Tergugat I DK dalam mengajukan Permohonan Sertipikat hak pakai atas obyek sengketa

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 43 dari 115



sesuai dengan peraturan dan hukum yang berlaku serta beritikad baik dibuktikan dengan membayar lunas biaya sebesar Rp.963.500,- (Sembilan Ratus enam puluh tiga ribu lima ratus rupiah) bukti kwitansi pembayaran tertanggal 4 April 2011 dimana pembayaran biaya ini berdasarkan pada surat Kakan Pertanahan Kabupaten Garut tentang surat perintah setor nomor berkas permohonan: 3592/2011 tanggal 1 April 2011 dengan biaya sebesar Rp.963.500,- (Sembilan Ratus enam puluh tiga ribu lima ratus rupiah).

- e) Bahwa Penggugat I DR/Tergugat I DK memperoleh hak atas obyek sengketa sesuai dengan hukum yang sah serta asal usul perolehan yang sah maka Penggugat I DR/Tergugat I DK haruslah dinyatakan sebagai pemegang hak yang sah atas obyek sengketa.
- f) Bahwa dengan demikian Penggugat I DR/Tergugat I DK dalam mengajukan Permohonan Sertipikat hak pakai atas obyek sengketa telah sesuai dengan peraturan dan hukum yang berlaku serta beritikad baik.

Oleh karena itu Surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011 haruslah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum dan pihak Turut Tergugat I DK wajib untuk menindak lanjuti permohonan sertifikat hak pakai dari Penggugat I DR/Tergugat I DK atas obyek sengketa.

- 5. Bahwa Pemerintah RI telah memberikan kesempatan kepada bekas pemilik tanah yang dibeli oleh pemerintah Jepang pada waktu itu untuk mengurus hak nya sebagaimana telah dikeluarkannya bukti-bukti surat otentik yaitu:

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 44 dari 115



- a) Surat Menteri Dalam Negeri No.Agr.40/25/13 tanggal 13 Mei 1953 tentang Penyelesaian tanah-tanah yang dahulu diambil oleh Pemerintah pendudukan Jepang, dimana surat ini ditujukan kepada Semua Gubernur, Kepala Daerah Istimewa Jogjakarta dan Wali Kota Besar Jakarta Raya dengan tembusan kepada : Semua Kementerian, semua Residen/Koordinator, Semua Bupati Kepala Daerah Kabupaten, Semua Walikota Kota Besar/Kecil dan Panitia Untuk Menyelesaikan Urusan Pemulihan Hak (PUMUPH).
- b) PENGUMUMAN Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Barat No.M/3/3.A./53 tanggal 3 September 1953 dimana pengumuman ini dikeluarkan dengan berdasarkan pada Surat Edaran Kementerian Dalam Negeri tanggal 9 Mei 1950 No.H.20/5/7, tentang kesempatan meminta kembali tanahnya yang telah dibeli oleh Pemerintah Jepang dengan keharusan mengembalikan kepada negeri sejumlah uang yang dahulu diterimanya dengan nilai menurut peraturan dalam Staatblad 1947 No. 70 (Slidingscale) dengan ketentuan permohonan diajukan selambat-lambatnya sampai akhir tahun 1953, dan dengan tegas pula ditentukan pada point c Pengumuman tersebut yang menyatakan Permohonan yang diterima sesudah tanggal 31 Desember 1953 tidak akan diperhatikan lagi.
- c) Surat Kementerian Agraria No. : Ka.40/15/10 tanggal 27 April 1959 tentang Penjelasan tanah-tanah yang dahulu diambil oleh Pemerintah Pendudukan Jepang.
- d) Lebih lanjut Surat Menteri Pertahanan Keamanan/Pangab No. B/2488/6/3/0/Set tanggal 13 September 1975 tentang Penyelesaian tanah-tanah yang dahulu diambil oleh Jepang dimana surat ini ditujukan kepada Kasad, Kasal, Kasau dan Kapolri.
- e) Surat Kepala Staf TNI AD No. B/1939/XII/1975 tanggal 6 Desember 1975 tentang Penyelesaian tanah-tanah yang

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 45 dari 115



dahulu diambil oleh Jepang, dimana surat ini ditujukan kepada Pangdam I s.d. X dan Pangdam XII s.d. XVII.

f) Bahwa seandainya para Penggugat DK/para Tergugat DR merasa punya hak atas obyek sengketa namun fakta hukum para penggugat tidak pernah mengajukan permohonan-permohonan haknya kepada Pemerintah RI sebelum tanggal 31 Desember 1953, sedangkan Pemerintah RI dengan tegas menentukan batas permohonan yakni permohonan diajukan selambat-lambatnya sampai akhir tahun 1953, Permohonan yang diterima sesudah tanggal 31 Desember 1953 tidak akan diperhatikan lagi.

g) Bahwa para Penggugat DK/para Tergugat DR mengklaim obyek sengketa hanya berdasarkan kohir No.1343 dan kohir No. 1344, namun kohir milik para Penggugat tersebut tidak tercatat di buku Desa Rancabango kecamatan Tarogong Kaler Kabupaten Garut demikian pula bahwa leter C buku Desa bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah dengan demikian telah jelas bahwa para Penggugat DK/para Tergugat DR bukan pemilik atas obyek sengketa.

6. Bahwa gugatan ReKompensi ini diajukan dengan bukti-bukti otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 180 ayat (1) HIR dan untuk menghindarkan kerugian yang dialami Penggugat I DR/Tergugat I DK, mohon Putusan Aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya perlawanan (verzet), banding atau kasasi dari para Tergugat DR/pera Penggugat DK.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat I DR / Tergugat I DK mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut :

PRIMAIR

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 46 dari 115



I. DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dalil-dalil jawaban Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

II. DALAM REKONPENSI

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Pengugat I DR/Tergugat I DK untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Pengugat I DR/Tergugat I DK adalah pemilik/pemegang hak yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler, kabupaten Garut, seluas 4.578 M2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik Ika dan tanah milik Ugan.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah milik H.Sukri.

3. Menyatakan Sah dan berkekuatan hukum Surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011 tentang pemberian hak pakai atas tanah seluas 4.578 M2, terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut an. Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dengan batas-batas tanahnya sebagaimana diuraikan dalam

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 47 dari 115



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Peta bidang tanah tanggal 28-03-2011 nomor 503/2011

NIB.10.17.04.04.00370 yaitu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik Ikah dan tanah milik Ugan.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah milik H.Sukri.

4. Menyatakan Turut Tergugat II DK segera menerbitkan sertifikat hak pakai atas nama Pengugat I DR/Tergugat I DK sesuai dengan Surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011 tentang pemberian hak pakai atas tanah seluas 4.578 M2, terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut an. Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dengan batas-batas tanahnya sebagaimana diuraikan dalam Peta bidang tanah tanggal 28-03-2011 nomor 503/2011 NIB.10.17.04.04.00370 yaitu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik Ikah dan tanah milik Ugan.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah milik H.Sukri.

5. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya.
6. Menghukum para Tergugat DR/para Penggugat DK untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ini.

Atau :

SEKUNDAIR

Jika Hakim Majelis berpendapat lain, mohon kiranya berkenan memberikan putusan yang dipandang patut dan adil menurut hukum (Ex Aequo et Bono).

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 48 dari 115



Jawaban Tergugat II:

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat, kecuali hal-hal yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II.

Bahwa dalam hal ini Tergugat II adalah sebagai pihak penyewa dari Tergugat I dan Tergugat II mengetahui bahwa objek sengketa tersebut merupakan **Tanah/Asset atau Barang Milik Negara (BMN)** yang dimiliki dan dikuasai oleh TNI AD cq. Kodam III/Slw (Tergugat I) sejak tahun 1955 dan termasuk Inventaris Kekayaan Negara (IKN) yang tercatat dalam buku inventaris negara/TNI AD nomor Registrasi 3061110 dan sebagian dari hamparan tanah tersebut yaitu tanah yang terletak di Blok Cipanas luas . 643 M² telah bersertipikat sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 terbit tanggal 08 Juli 2011 surat ukur nomor 7/Pananjung/2011 tanggal 27 Juni 2011 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pertahanan dan Keamanan sekarang digunakan sebagai Penginapan Taruma Negara. Sedangkan atas obyek sengketa telah diberikan hak pakai berdasarkan surat keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28 Juni 2011 tentang pemberian hak pakai atas tanah seluas 4.578 M², terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut sekarang digunakan sebagai Penginapan dan pemandian air panas Lembur Kuring, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dengan batas-batas tanahnya sebagaimana diuraikan dalam Peta bidang tanah tanggal 28 Maret 2011 nomor 503/2011 NIB.10.17.04.04.00370 yaitu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik Ika dan tanah milik Ugan.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah milik H.Sukri..

Bahwa Tergugat II melakukan bekerjasama dengan Tergugat I dalam pengelolaan objek yang dipersengketakan sejak tahun 1993 serta Tergugat

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 49 dari 115



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

II melakukan kerjasama tersebut karena Tergugat II mengetahui bahwa objek yang dipersengketakan oleh para Penggugat bukanlah milik dari para Penggugat

Bahwa bangunan penginapan dan pemandian Lembur Kuring/objek yang dipersengketakan yang adalah merupakan **tanah/asset atau barang milik negara** yang dimiliki dan dikuasai oleh TNI AD cq. Kodam III/Slw (Tergugat I) yang disewakan/dikerjasamakan dengan Tergugat II terbukti merupakan **tanah/asset atau barang milik negara** hal ini dibuktikan dengan adanya bukti pembayaran yang dilakukan oleh Tergugat II kepada Negara berupa pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak berupa Pendapatan Pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN) atau sewa tanah dan bangunan kepada Negara sejak tahun 2012 sampai dengan sekarang sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia (Permenkeu) nomor : 96/PMK.06/2007 tanggal 4 September 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara. Pembayaran pajak tersebut antara lain dibuktikan dengan :

1. Bukti Setoran Nomor 1409-0905-6883 Penerimaan Negara Bukan Pajak untuk pendapatan pemanfaatan BMN tahun 2012 tertanggal 9 September 2014 oleh Tergugat II.
2. Bukti Setoran Nomor 1409-0905-6950 Penerimaan Negara Bukan Pajak untuk pendapatan pemanfaatan BMN tahun 2013 tertanggal 9 September 2014 oleh Tergugat II.
3. Bukti Setoran Nomor 1501-0624-4078 Penerimaan Negara Bukan Pajak untuk pendapatan pemanfaatan BMN tahun 2014 tertanggal 8 Januari 2015 oleh Tergugat II.

Bahwa hal tersebut diatas telah sesuai menurut Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia (Permenkeu) nomor : 96/PMK.06/2007 tanggal 4 September 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara dimana menurut pasal 2 ayat (3) menyatakan bahwa "*Semua penerimaan yang berasal dari pemanfaatan dan pemindahtanganan Barang Milik*

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 50 dari 115



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negara (BMN) merupakan penerimaan Negara bukan pajak yang harus disetor ke rekening kas umum negara".

Bahwa objek sengketa tersebut sebelum dikerjasamakan pemanfaatannya dengan Tergugat II telah melalui prosedur-prosedur yang jelas sebelum pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN) tersebut dilakukan.

Bahwa obyek sengketa yang saat ini dimanfaatkan sebagai Hotel atau penginapan Lembur Kuring yang dikerjasamakan dengan Tergugat II memiliki fakta luas tanah yang sebenarnya adalah seluas $\pm 4.578 \text{ M}^2$ (lebih kurang empat ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi) bukan seluas $\pm (3.474 \text{ M}^2 + 2.744 \text{ M}^2) = \pm 6.28 \text{ M}^2$ (lebih kurang enam ribu dua ratus delapan belas meter persegi), sesuai yang telah didalilkan oleh Para Penggugat. Serta batas-batas yang di klaim oleh para penggugat juga memiliki perbedaan dengan batas-batas tanah milik Tergugat I yang dikerjasamakan dengan Tergugat II tersebut dimana batas sebelah selatan dan sebelah barat tidak sama dengan batas-batas tanah yang dimiliki Tergugat I yang saat ini dijadikan sebagai penginapan dan pemandian lembur kuring sebagaimana diuraikan dalam Peta bidang tanah tanggal 28 Maret 2011 nomor 503/2011 NIB.10.17.04.04.00370.

Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas jelaslah surat gugatan para penggugat adalah kabur (obscurilibelly), oleh karena itu gugatan para Penggugat tersebut haruslah dinyatakan **ditolak** atau setidaknya **tidak dapat diterima**.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Tergugat II menolak semua dalil-dalil para Penggugat kecuali hal-hal yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat II.
3. Bahwa Tergugat II dalam hal ini adalah sebagai penyewa Objek yang dipersengketakan dan Tergugat II mengetahui bahwa bangunan penginapan dan pemandian Lembur Kuring/objek yang dipersengketakan merupakan **tanah/asset atau barang milik negara** yang dimiliki dan dikuasai oleh TNI AD cq. Kodam III/Slw (Tergugat I) yang disewakan/dikerjasamakan dengan Tergugat II dan dibuktikan dengan adanya bukti pembayaran yang dilakukan oleh

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 51 dari 115

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)



Tergugat II kepada Negara berupa pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak berupa Pendapatan Pemanfaatan Barang Milik Negara (BMN) atau sewa tanah dan bangunan kepada Negara sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia (Permenkeu) nomor : 96/PMK.06/2007 tanggal 4 September 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara. Serta Tergugat II juga yang melakukan kerjasama dengan Tergugat I telah sesuai dengan proses/prosedur serta peraturan yang berlaku.

4. Bahwa dalil para penggugat halaman 4 point 4 tidak beralaskan hukum maka Tergugat I dan Tergugat II tidak menanggapi dan dalil ini haruslah **ditolak**.
5. Bahwa dalil Para Penggugat halaman 4 point 5 adalah tidak beralaskan hukum karena Tergugat I dalam hal ini Kodam III/Slw memperoleh hak atas obyek sengketa sesuai aturan dan prosedur hukum yang berlaku serta bukti-bukti surat otentik yang dimiliki oleh Tergugat I, oleh karena itu dalil para Penggugat adalah sangat mengada-ada dan tidak beralaskan hukum dengan demikian dalil para Penggugat ini haruslah **ditolak**.
6. Bahwa dalil para penggugat halaman 5 point 12 pada intinya para penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai pemanfaatan obyek sengketa adalah dalil yang sangat mengada-ada karena jelas obyek sengketa adalah milik/tanah hak Tergugat I sejak tahun 1955 sampai dengan sekarang atau lebih kurang selama 60 tahun (enam puluh tahun) yang diperoleh oleh Tergugat I dengan riwayat perolehan hak yang jelas, maka yang berhak untuk menikmati dan menguasai pemanfaatan obyek sengketa dari Tergugat II adalah Tergugat I yang memiliki objek sengketa tersebut, oleh karena itu dalil para penggugat ini tidak beralaskan hukum dan harus **ditolak**.
7. Bahwa dalil para penggugat halaman 5 point 13 dan 14 tidak beralaskan hukum dan sangat mengada-ada karena obyek sengketa adalah sudah jelas milik/hak Tergugat I berdasarkan bukti-bukti

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 52 dari 115



otentik dan sah menurut hukum yang berlaku, maka dalil para penggugat ini sudah sepatutnya untuk **ditolak**.

8. Bahwa dalil para penggugat halaman 16 pada intinya *Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum*, adalah tidak berdasarkan hukum dan terlalu mengada-ada serta terkesan untung-untungan/spekulatif karena obyek sengketa tersebut jelas-jelas adalah milik/hak Tergugat I yang sah menurut hukum dimana riwayat perolehan hak Tergugat I sebelum diperjanjikan untuk dikelola oleh Tergugat II tersebut telah jelas dan didukung oleh bukti-bukti otentik serta dikuasai secara terus-menerus sejak tahun 1955 sampai dengan sekarang atau kurang lebih selama 60 tahun (enam puluh tahun) sebagaimana uraian jawaban Tergugat II point 5, dan Tergugat I selaku pemilik/pemegang hak yang beritikad baik tidak menelantarkan obyek sengketa bahkan telah mengajukan permohonan hak pakai yang dibuktikan dengan keluarnya Surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28 Juni 2011 tentang pemberian hak pakai atas tanah seluas 4.578 M², terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut an.Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia, oleh karena itu sudah sepatutnya Tergugat I mempunyai hak penuh terhadap objek sengketa tersebut untuk dipergunakan sebaik-baiknya oleh Tergugat I bahkan untuk disewakan kepada Tergugat II sekalipun karena sudah jelas dan terang bahwa objek sengketa adalah milik /tanah hak Tergugat I, sedangkan para penggugat hanya mendasarkan hak kepemilikannya yang belum jelas serta dengan data-data buku desa yang belum tentu tercatat di dalam buku desa tersebut dan atas objek sengketa yang di klaim oleh para penggugat tersebut tidak bersertifikat, oleh karena itu dalil para penggugat ini harus **ditolak**.
9. Bahwa dalil para penggugat halaman 6 point 17 adalah tidak benar dan mengada-ada karena para penggugat tidak dapat menunjukkan bukti-bukti yang menyatakan kapan dan dimana melakukan musyawarah maupun menyurati Tergugat I maupun Tergugat II, dengan demikian jelas terbukti bahwa para penggugat belum pernah

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 53 dari 115



mengadakan penyelesaian/musyawarah baik secara kekeluargaan maupun dengan menyurati para Tergugat dan juga tidak pernah menyelesaikan secara lisan, oleh karena itu dalil para penggugat ini harus **ditolak**.

10. Bahwa dalil para Penggugat halaman 6 point 18 yang menyatakan bahwa Para Tergugat harus mengganti kerugian meterial dan imaterial kepada para Penggugat dan segera mengembalikan tanah tersebut kepada Penggugat I dan Penggugat II adalah tidak beralaskan hukum, tidak benar dan mengada-ada maka Tergugat I tidak menanggapi dan dalil ini haruslah **ditolak**.

11. Bahwa dalil para Penggugat halaman 6 point 19 yang menyatakan bahwa terjadi kerugian meterial dan imaterial bagi para Penggugat. Bahwa dalil tersebut adalah **tidak benar dan tidak berdasar hukum** yang kuat serta terkesan mengada-ada karena dalil tersebut didasarkan pada kemungkinan adanya perbuatan melawan hukum para Tergugat. Sedangkan yang benar adalah **Tergugat I maupun Tergugat II tidak pernah melakukan sesuatu perbuatan melawan hukum** hal mana telah Tergugat I buktikan tentang perolehan hak dan asal usulnya sesuai dengan koridur hukum yang berlaku dan pelaksanaannya juga sudah sesuai dengan norma-norma yang ditentukan dan patut secara hukum. Sedangkan tentang dalil Penggugat yang menyatakan pada intinya bahwa:

“..... para Penggugat mengalami kerugian seluruhnya sebesar Rp 23.750.000.000,- (Dua puluh milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah yang terdiri dari kerugian materiil sebesar Rp.1 3.500.000.000,- ditambah honorarium untuk membayar Advokat para Penggugat termasuk SKUM sebesar Rp. 250.000.000,-, kerugian immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- ...”.

Adalah dalil yang tidak berdasar dan perhitungan-perhitungan kerugianpara Penggugat tersebut merupakan argumentasi sepihak dari para Penggugat, karena jelas berdasarkan alasan hukum tersebut di atas rekaan kerugian tersebut bukan atas perbuatan para Tergugat tetapi atas

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 54 dari 115



kehendak dan rekayasa dari para Penggugat sendiri. Dengan demikian gugatan mengenai "Perbuatan melawan Hukum" dalam gugatannya adalah tidak beralaskan bukti dan hukum yang kuat, dan tuntutan para penggugat agar para Tergugat memberikan ganti rugi materil sebesar Rp. 13.500.000.000,- ditambah honorarium untuk membayar Advokat para Penggugat termasuk SKUM sebesar Rp. 250.000.000,-, dan immateriil sebesar Rp. 10.000.000.000,- adalah tuntutan yang mengada-ada, sehingga tuntutan yang demikian tidak perlu dipertimbangkan lagi dan sudah selayaknya untuk **ditolak**.

12. Bahwa dalil Penggugat point 21 yang menyatakan permohonan meletakkan sita jaminan (coservatoir beslaag) atas obyek sengketa adalah sama sekali tidak berdasar hukum karena :

- a. Berdasarkan alasan dan fakta hukum yang didukung oleh bukti-bukti otentik membuktikan bahwa para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara aquo.
- b. Gugatan para penggugat yang digabungkan tetapi tidak ada koneksitasnya adalah tidak dibenarkan dalam hukum acara perdata, oleh karena itu para Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum atau hak (Legal Standing) untuk mengajukan sita jaminan atas obyek sengketa.
- c. Objek sengketa merupakan tanah/bangunan milik negara telah tercatat dalam Buku Inventaris Negara/TNI AD Nomor Registrasi 3060 dan telah diberikan Hak Pakai berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011, atas tanah seluas 4.578 M2, terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut.
- d. Bahwa berdasarkan **Pasal 50 poin d Undang-Undang Nomor Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara** yang menyatakan

"Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah"

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 55 dari 115



Berdasarkan uraian tersebut maka tuntutan sita jaminan atas obyek sengketa tersebut telah bertentangan dengan Undang-undang, maka sudah sepatutnya tuntutan/permohonan tersebut haruslah **ditolak**.

13. Bahwa dalil para Penggugat pada halaman 8 point 23 yang menyatakan bahwa supaya para Tergugat tidak menunda-nunda atau sengaja menunda pelaksanaan isi putusan atas perkara aquo sehingga menuntut para Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari sejak putusan aquo berkekuatan hukum tetap sampai putusan dilaksanakan dengan baik adalah tuntutan yang irasional dan ilusioner, karena seperti sudah dijelaskan di atas bahwa pemilik yang sah berdasarkan hukum atas obyek sengketa adalah Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia Cq. TNI AD cq Kodam III/Slw (Tergugat I). Sehingga tuntutan yang demikian tidak perlu dipertimbangkan dan sudah selayaknya untuk **ditolak**.

14. Bahwa alas hak para penggugat sebagaimana terurai diatas tidak dapat mendukung adanya kerugian demikianpun perbuatan melawan hukum oleh para Tergugat, maka mohon Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung menolak tuntutan ganti rugi serta tindakan hukum lainnya yang terdapat dalam petitum gugatan.

15. Bahwa dalil para Penggugat selebihnya tidak lagi ditanggapi oleh karena telah termasuk dalam jawaban-jawaban tersebut diatas.

17. Bahwa sesuai dengan hal-hal yang diuraikan diatas maka gugatan dari Para Penggugat harus **ditolak** atau setidaknya tidaknyadinyatakan **tidak dapat diterima**.

18. Maka berdasarkan uraian Jawaban yang dikemukakan tersebut di atas, dengan ini Tergugat II mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut :

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 56 dari 115



DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dalil-dalil jawaban Tergugat II untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.
3. Menyatakan Tergugat I (Kodam III/Slw) adalah pemilik/pemegang hak yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler, kabupaten Garut, seluas 4.578 M2 dengan batas-batas :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik Ikah dan tanah milik Ugan.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah milik H.Sukri.

4. Menyatakan Sah dan berkekuatan hukum Surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011 tentang pemberian hak pakai atas tanah seluas 4.578 M2, terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut an. Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dengan batas-batas tanahnya sebagaimana diuraikan dalam Peta bidang tanah tanggal 28-03-2011 nomor 503/2011 NIB.10.17.04.04.00370 yaitu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik Ikah dan tanah milik Ugan.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah milik H.Sukri.

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 57 dari 115



5. Menyatakan Turut Tergugat II (BPN Kab. Garut) segera menerbitkan sertifikat hak pakai atas nama Tergugat I (Kodam III/Slw) sesuai dengan Surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011 tentang pemberian hak pakai atas tanah seluas 4.578 M2, terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut an. Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia.
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya.
7. Menghukum para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ini.
8. Dan atau Jika Yang Terhormat Majelis Hakim perkara Perdata Nomor : 460/PDT.G/2014/PN.Bdg berpendapat lain, mohon kiranya berkenan memberikan putusan yang dipandang patut dan seadil-adilnya menurut hukum (Ex Aequo et Bono).

- Jawaban Turut Tergugat I:

III. DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

C. Gugatan kurang pihak (Exceptio Plurium Litis Consortium) dengan alasan sebagai berikut:

- Bahwa Turut Tergugat I menolak semua dalil-dalil para Penggugat kecuali hal-hal yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Turut Tergugat I.
- 2. Bahwa para Penggugat dalam gugatannya tidak menarik Menteri Keuangan RI dan Menteri Pertahanan RI sebagai Tergugat.

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 58 dari 115



3. Bahwa Objek yang disengketakan yaitu objek yang terletak di Cipanas Desa Rancabango Kecamatan Tarogong Kabupaten Garut Jawa Barat yang sekarang di atasnya berdiri bangunan penginapan dan pemandian Lembur Kuring yang termasuk dalam satu hamparan tanah semula seluas lebih kurang 15.985 M2 adalah **tanah/asset atau barang milik negara** yang dimiliki dan dikuasai oleh TNI AD cq. Kodam III/Slw (Tergugat I) sejak tahun 955 tercatat dalam buku inventaris negara/TNI AD nomor Registrasi 3061110 dan sebagian dari hamparan tanah tersebut yaitu tanah yang terletak di Blok Cipanas luas 1.643 M2 telah bersertipikat sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 terbit tanggal 08-07-2011 surat ukur nomor 7/Pananjung/2011 tanggal 27-06-2011 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pertahanan dan Keamanan sekarang digunakan sebagai Penginapan Taruma Negara. Sedangkan atas obyek sengketa telah diberikan hak pakai berdasarkan surat keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011 tentang pemberian hak pakai atas tanah seluas 4.578 M2, terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut sekarang digunakan sebagai Penginapan dan pemandian air panas Lembur Kuring, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dengan batas-batas tanahnya sebagaimana diuraikan dalam Peta bidang tanah tanggal 28-03-2011 nomor 503/2011 NIB.10.17.04.04.00370 yaitu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik Ikah dan tanah milik Ugan.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah milik H.Sukri.

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 59 dari 115



4. Mengacu dan berdasarkan pasal 42 ayat 1 UU No.1 tahun 2004 dan PP No. 6 tahun 2006, **Menteri Keuangan RI selaku pengelola barang milik negara adalah pihak/subyek yang mempunyai kewenangan menurut Undang-undang untuk mengatur pengelolaan barang milik negara dan juga mengelola barang milik Negara**, ditegaskan pula dalam *Penjelasan pasal 49 ayat 1 Undang Undang No.1 tahun 2004 menyebutkan Menteri Keuangan selaku bendahara Umum Negara dalam menetapkan ketentuan pelaksanaan pensertifikatan tanah yang dimiliki dan dikuasai Pemerintah Pusat/ Daerah berkoordinasi dengan lembaga yang bertanggung jawab di bidang pertanahan nasional. Dengan demikian maka Menteri Keuangan berwenang dan bertanggung jawab atas pengelolaan aset Negara.*

5. Bahwa *Sebagaimana tertuang dalam surat keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pertahanan dan Keamanan jelas pemiliknya adalah Pemerintah Republik Indonesia, sehingga Menteri Keuangan RI berwenang dan bertanggung jawab pula atas pengelolaan tanah maupun sertifikat tsb, dengan demikian maka beralasan hukum bahwa gugatan para penggugat telah kekurangan pihak karena tidak menyertakan Menteri Keungan RI sebagai pihak dalam perkara ini, hal ini sesuai pula dengan Jurisprudensi tetap MA RI tanggal 7 Juli 1971 No.294K/Sip/1971.*

6. Bahwa demikian pula sebagaimana diakui oleh para Penggugat dan dituangkan dalam surat gugatannya halaman 3 point 1 yakni : *Tergugat I yang dengan jelas dituliskan Pemerintah Republik Indonesia Cq. Markas Besar (MABES) TNI AD Cq. KODAM III SILIWANGI yang beralamat di Jalan Aceh No. 69, kota Bandung – Jawa Barat, maka jelas pemiliknya adalah Pemerintah Republik*
Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 60 dari 115



Indonesia, sehingga Menteri Keuangan RI berwenang dan bertanggung jawab pula atas pengelolaan tanah obyek sengketa.

Berdasarkan alasan hukum tersebut point 3, 4, 5, dan 6 di atas seharusnya para Penggugat menarik Menteri Keuangan RI selaku pengelola barang milik negara sebagai Tergugat dalam perkara ini.

7. Bahwa berdasarkan pasal 6 ayat 1 PP No. 6 tahun 2006 tentang pengelolaan barang milik negara/daerah, bahwa :
“ Kepala Kantor dalam lingkungan Kementerian Negara/Lembaga adalah kuasa pengguna barang milik negara dalam lingkungan kantor yang dipimpinnya “, dengan demikian oleh karena obyek yang dijadikan sengketa adalah tanah atau barang milik negara yang dimiliki dan dikuasai oleh TNI AD cq. Kodam III/Slw (Tergugat I) dimana Tergugat I adalah instansi negara di bawah Kementerian Pertahanan RI selaku Lembaga Negara yang sangat menentukan dalam penggunaan obyek sengketa oleh Tergugat I. Berdasarkan hal tersebut di atas seharusnya para Penggugat juga menarik Menteri Pertahanan RI selaku kuasa pengguna barang milik negara sebagai Tergugat dalam perkara ini.

8. Bahwa berdasarkan alasan-alasan hukum tersebut di atas secara tegas menyebutkan bahwa Menteri Keuangan RI selaku pengelola barang milik negara dan Menteri Pertahanan RI selaku pengguna barang Milik Negara memegang peranan sangat penting terkait dengan kewenangan dalam pengelolaan dan penggunaan asset negara atau barang milik negara termasuk pengelolaan dan penggunaan asset negara terkait objek sengketa dalam perkara ini oleh Tergugat I, sehingga seharusnya para Penggugat menarik Menteri Keuangan RI dan Menteri Pertahanan RI sebagai Tergugat, namun para Penggugat ternyata tidak menarik Menteri Keuangan RI

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 61 dari 115



maupun Menteri Pertahanan RI sebagai pihak Tergugat atau setidaknya sebagai Turut Tergugat dalam perkara ini, maka Gugatan Penggugat tersebut adalah gugatan telah Kekurangan Pihak, oleh karena itu gugatan para Penggugat harus **ditolak** atau setidaknya **tidak dapat diterima**.

D. **Gugatan Salah Obyek (Exceptio error in objecto)**, dengan alasan sebagai berikut :

1. Bahwa yang dijadikan obyek sengketa sebagaimana tercantum dalam Posita Surat Gugatan para Penggugat (halaman 4 dan 5 point 6 dan 7) dalam perkara ini adalah :

a. Untuk Penggugat I Sebidang tanah, kohir No. 1343, persil 13b, D I, dengan luas \pm 13.474 M2 (kurang lebih tiga ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) atas nama Ny. Neneng Juariah, dengan batas-batas:

Batas dahulu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Omo Arga.

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah H. Gani.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah H. Hayat.

Batas sekarang :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah H. Deden Burhanudin.

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang/Jalan.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Selokan.

b. Untuk Penggugat II Sebidang tanah, kohir No. 1344, persil 13 a, D I dengan luas \pm 2.744 M2 (kurang lebih dua ribu tujuh ratus empat puluh empat meter persegi) atas nama Penggugat II.

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 62 dari 115



Batas dahulu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah H. Sadikin.

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah H. Murtasik.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah H. Sukri.

Batas sekarang :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan dan selokan.

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang/Jalan.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Milik Neneng Juariah.

Dengan demikian jika digabungkan luas seluruhnya dari dua obyek tanah tersebut adalah $\pm (3.474 \text{ M2} + 2.744 \text{ M2}) = \pm 6.218 \text{ M2}$ (lebih kurang enam ribu dua ratus delapan belas meter persegi).

2. Bahwa posita Para Penggugat halaman 5 point 8 yang menyatakan pada intinya diatas obyek tersebut telah berdiri bangunan yang dikenal Hotel atau penginapan Lembur Kuring dan dalam perkara ini dijadikan sebagai Obyek sengketa oleh Para Penggugat.
3. Bahwa dalil para penggugat tersebut adalah tidak beralaskan hukum serta sangat mengada-ada karena Bangunan Hotel atau penginapan Lembur Kuring yang dijadikan Obyek sengketa oleh Para Penggugat tersebut adalah milik Tergugat I dan terletak diatas tanah Hak Tergugat I, dimana tanah Hak Tergugat I tersebut semula terletak dalam satu hamparan tanah seluas $\pm 5.985 \text{ M2}$ (lebih kurang lima belas ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) yang telah dibeli oleh pemerintah Jepang bagian Kesehatan yang pengadaannya dilakukan melalui kawedanan Tarogong yang saat ini telah terbagi sebagai berikut :

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 63 dari 115



- a) Tanah seluas ± 9.764 M2 (kurang lebih sembilan ribu tujuh ratus enam puluh empat meter persegi) telah dimiliki oleh Pemda Kab. Garut.
- b) Dan Tanah seluas ± 6.22 M2 (lebih kurang enam ribu dua ratus dua puluh satu meter persegi) dimiliki oleh Tergugat I .

4. Bahwa tanah Hak Tergugat I seluas ± 6.22 M2 tersebut sebagian yaitu luas ± 1.643 M2 telah bersertipikat sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 terbit tanggal 08-07-2011 surat ukur nomor 7/Pananjung/2011 tanggal 27-06-2011 atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pertahanan dan Keamanan sekarang digunakan sebagai Penginapan Taruma Negara, sedangkan tanah milik Tergugat I yang dijadikan obyek sengketa yaitu seluas ± 4.578 M2 (lebih kurang empat ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi) telah diberikan Hak Pakai kepada Tergugat I sebagaimana keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011 tentang pemberian hak pakai atas tanah seluas 4.578 M2, terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut an. Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dengan batas-batas tanahnya sebagaimana diuraikan dalam Peta bidang tanah tanggal 28-03-2011 nomor 503/2011 NIB.10.17.04.04.00370 yaitu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik Ugan dan tanah milik Ikah.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah milik H.Sukri.

Yang telah tercatat dalam Buku Inventaris Negara/TNI AD Nomor Registrasi 3061110, sekarang digunakan sebagai penginapan dan pemandian Lembur Kuring yang dijadikan objek sengketa oleh para penggugat.

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 64 dari 115



5. Bahwa berdasarkan dasar hukum tersebut jelas bahwa terdapat perbedaan **luas Obyek sengketa** yang saat ini dimanfaatkan sebagai Hotel atau penginapan Lembur Kuring menurut dalil Para Penggugat adalah seluas $\pm (3.474 \text{ M}^2 + 2.744 \text{ M}^2) = \pm 6.28 \text{ M}^2$ (lebih kurang enam ribu dua ratus delapan belas meter persegi), sedangkan fakta luas tanah hak Tergugat I seluas $\pm 4.578 \text{ M}^2$ (lebih kurang empat ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi).

7. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut jelas surat gugatan para penggugat telah salah obyek (error in objecto), oleh karena itu gugatan para Penggugat tersebut haruslah dinyatakan **ditolak** atau setidaknya tidaknya **tidak dapat diterima**.

C. **Gugatan kabur (Exceptio obscurilibelly)**, dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa dalil Para Penggugat dalam posita sebagaimana tercantum pada halaman 3 surat gugatan point 1 dan 2 pada intinya mendalilkan para Penggugat I adalah ahli waris dari orang yang bernama Aceng Sukamjah (Alm) dan Neneng Juariah (Alm) sehingga mempunyai hak waris dari orang yang bernama Aceng Sukamjah (Alm) dan Neneng Juariah (Alm).

2. Bahwa dalil-dalil tersebut point) telah dijadikan dasar Petitum Para penggugat sebagaimana tercantum pada point 3 yang memohon Penggugat I dinyatakan sebagai ahli waris sah dari Almarhum Aceng Sukamjah dan Almarhumah Neneng Juariah.

3. Bahwa dalil-dalil yang dijadikan sebagai dasar petitum tersebut tidak beralaskan hukum, karena para penggugat tidak mencantumkan bukti surat atau akta otentik para

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 65 dari 115



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat I sebagai Ahli waris dalam sebagaimana kami uraikan pada point tersebut di atas, dengan demikian oleh karena pengakuan Para Penggugat I sebagai ahli waris tidak didukung dengan bukti otentik sehingga menjadi kabur dan sangat diragukan kebenarannya.

4. Bahwa yang dijadikan obyek sengketa sebagaimana tercantum dalam Posita Surat Gugatan para Penggugat (halaman 4 dan 5 point 6 dan 7) dalam perkara ini adalah :

a. Untuk Penggugat I Sebidang tanah, kohir No. 1343, persil 13b, D I, dengan luas \pm 3.474 M2 (kurang lebih tiga ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) atas nama Ny. Neneng Juariah, dengan batas-batas:

Batas dahulu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Omo Arga.

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah H. Gani.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah H. Hayat.

Batas sekarang :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah H. Deden Burhanudin.

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang/Jalan.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Selokan.

b. Untuk Penggugat II Sebidang tanah, kohir No. 1344, persil 13 a, D I dengan luas \pm 2.744 M2 (kurang lebih dua ribu tujuh ratus empat puluh empat meter persegi) atas nama Penggugat II.

Batas dahulu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah H. Sadikin.

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 66 dari 115



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah H. Murtasik.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah H. Sukri.

Batas sekarang :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan dan selokan.

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang/Jalan.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Milik Neneng Juariah.

Dengan demikian batas-batas obyek perkara menurut para penggugat jika ke dua obyek perkara tersebut digabung menjadi satu, maka batas-batasnya akan menjadi :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan dan selokan.

Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang/Jalan.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Selokan.

Sedangkan batas-batas tanah milik Tergugat I yang saat ini dijadikan sebagai penginapan dan pemandian lembur kuring sebagaimana diuraikan dalam Peta bidang tanah tanggal 28-03-2011 nomor 503/2011 NIB.10.17.04.04.00370 yaitu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik Ikah dan tanah milik Ugan.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah milik H.Sukri.

Bahwa obyek sengketa yang saat ini dimanfaatkan sebagai Hotel atau penginapan Lembur Kuring menurut dalil Para Penggugat adalah seluas $\pm (3.474 \text{ M}^2 + 2.744 \text{ M}^2) = \pm 6.28 \text{ M}^2$ (lebih kurang enam ribu dua ratus delapan belas

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 67 dari 115

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)



meter persegi), sedangkan fakta luas tanah hak Tergugat I seluas $\pm 4.578 \text{ M}^2$ (lebih kurang empat ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi).

5. Bahwa berdasarkan alasan hukum point 4 di atas jelas **terdapat perbedaan tentang obyek sengketa yang signifikan antara data para penggugat dengan Tergugat I yakni:**

- Batas-batas yang di klaim oleh para penggugat berbeda dengan batas-batas tanah milik Tergugat I yaitu: batas sebelah selatan dan sebelah barat.
- Luas tanah yang di klaim oleh para penggugat berbeda dengan luas tanah milik Tergugat I yaitu: Luas tanah para penggugat $\pm 6.28 \text{ M}^2$ (lebih kurang enam ribu dua ratus delapan belas meter persegi), sedangkan fakta luas tanah hak Tergugat I seluas $\pm 4.578 \text{ M}^2$ (lebih kurang empat ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi).

6. Bahwa para Penggugat menggabungkan dua obyek sengketa yang berbeda yakni sebagaimana dalil para Penggugat halaman 4 point 6 dan 7 dalam satu surat gugatan dengan alasan *demi mewujudkan asas peradilan yakni peradilan cepat, sederhana dan biaya murah (halaman 4 point 5)* adalah tidak dibenarkan dalam hukum acara perdata, karena baik para pihak Penggugat yaitu Penggugat I dan Penggugat II maupun obyek sengketanya adalah berbeda dan masing masing tidak mempunyai koneksitas yang satu dengan yang lainnya, sehingga perkara tersebut adalah perkara yang berdiri sendiri, namun dalam perkara Aquo masing-masing pihak Penggugat I dan Penggugat II mengajukan tuntutan kepada para Tergugat dalam satu surat gugatan sebagaimana tercantum dalam petitumnya dan untuk kepentingan masing-masing (Penggugat I dan Penggugat

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 68 dari 115



II) dengan demikian penggabungan gugatan para Penggugat ini tidak dibenarkan dalam hukum acara perdata, oleh karena itu gugatan aquo haruslah **ditolak**.

7. Bahwa Para Penggugat mendalilkan pada point 7 yang intinya menyatakan **SEJAK DAHULU** telah berusaha untuk mencari penyelesaian secara kekeluargaan baik dengan surat maupun secara lisan, dalil inipun sangat kabur karena tidak menjelaskan tempos atau waktu yang tegas, secara tepat atau setidaknya mendekati tepat, sehingga jelas dalil ini hanya mengada-ada dan rekayasa serta kabur.
8. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut jelas surat gugatan para penggugat adalah kabur (obscurilibelly), oleh karena itu gugatan para Penggugat tersebut haruslah dinyatakan **ditolak** atau setidaknya tidaknya **tidak dapat diterima**.

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya.
 - Bahwa apa yang dinyatakan Turut Tergugat I dalam eksepsi mohon termasuk pula dalam pokok perkara ini,
3. Bahwa dalil-dalil gugatan para Penggugat Point yang pada intinya menyatakan penggugat I adalah ahli waris dari Aceng Sukamjah (Alm) dan Neneng Juariah (Alm) sehingga merupakan pewaris atas seluruh harta peninggalan Almarhum adalah dalil yang tidak jelas dan tidak beralaskan hukum karena para penggugat tidak mencantumkan data bukti surat yang otentik yang menyatakan bahwa para penggugat I adalah ahli waris yang sah, oleh karena

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 69 dari 115



itu dalil ini tidak beralaskan hukum yang sah sehingga sudah selayaknya harus **ditolak**.

4. Bahwa dalil-dalil gugatan para penggugat point 2 dan 3 yang pada intinya menyatakan para penggugat adalah pewaris atas tanah warisan milik Almarhum yakni sebidang tanah yang terletak di Cipanas, Desa Rancabango kecamatan Tarogong Kaler Kabupaten Garut kohir No.1343 Persil 13 b,D I, dengan luas \pm 3.474 M2, sedangkan Penggugat II adalah pemilik tanah adat yang diperoleh dari orang tuanya yakni tanah yang terletak di Cipanas, Desa Rancabango kec. Tarogong Kaler Kabupaten Garut kohir No.1344 Persil 13a,D I, dengan luas \pm 2.744 M2, adalah dalil yang sangat mengada-ada, karena **kohir milik para Penggugat tersebut tidak tercatat di buku Desa Rancabango kecamatan Tarogong Kaler Kabupaten Garut demikian pula bahwa leter C buku Desa bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah dengan demikian telah jelas bahwa para Penggugat bukan pemilik atas obyek sengketa**, sedangkan dasar hukum perolehan hak Tergugat I atas obyek sengketa dapat kami uraikan sebagai berikut :

1. Bahwa di atas tanah-tanah tersebut sebagaimana diakui oleh Para Penggugat sekarang telah berdiri bangunan hotel atau penginapan lembur kuring dan dijadikan sebagai obyek gugatan (halaman 5 point 8 surat gugatan).
2. Bahwa fakta hukum baik secara defakto maupun de jure penginapan lembur kuring adalah milik/tanah hak Tergugat I yang telah dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 1955 sampai dengan sekarang atau lebih kurang selama 60 tahun (enam puluh tahun), dan berdiri di atas tanah hak pakai yang sah milik Tergugat I berdasarkan Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 70 dari 115



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tentang pemberian hak pakai atas tanah seluas 4.578 M2, terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut an. Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dengan batas-batas tanahnya sebagaimana diuraikan dalam Peta bidang tanah tanggal 28-03-2011 nomor 503/2011 NIB.10.17.04.04.00370 yaitu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.
Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan
Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik Ika dan tanah milik Ugan.
Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah milik H.Sukri.

3. Bahwa hak atas obyek sengketa tersebut diperoleh Tergugat I secara sah dan sesuai aturan hukum yang berlaku dengan asal usul perolehan hak sebagai berikut:

a). Tanah tersebut di atas adalah bagian dari bidang tanah yang semula milik rakyat yang dibeli pemerintah Jepang bagian kesehatan dengan luas tanah seluruhnya semula \pm seluas \pm 15.985 M2 (lebih kurang lima belas ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) yang telah dibeli oleh pemerintah Jepang bagian Kesehatan yang pengadaannya dilakukan melalui Kewedanaan Tarogong sesuai bukti:

(1). PV. (Proses Verbal) yang dibuat oleh Mantri Polisi Muda Banyuresmi, Kep.Djrt.Katj.Banyuresmi dan Lurah Desa Pasawahan tanggal 28 november 1951 tentang tanah-tanah yang telah dibeli oleh pemerintah Jepang pada tanggal 2 Oktober 1943 yang terletak di blok Cipanas desa Pasawahan yang masih digunakan sebagai rumah sakit dan mesjid tentara.

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 71 dari 115



- (2). Surat Wedana Tarogong nomor 509/9/52 tanggal 20 Pebruari 1952 tentang Proses Verbal tanah yang dibeli oleh pemerintah Jepang disekitar pemandian Cipanas Tarogong .
 - (3). Daftar tanah yang dibeli paksa oleh pemerintah Jepang di Cipanas Ds.Rancabango Kecamatan dan kawadanaan Tarogong Garut yang dibuat oleh Camat Tarogong tertanggal 3 Oktober 1953.
 - (4). Surat Bupati Kabupaten Garut nomor 5350/9/53 tanggal 1 Desember 1953 perihal tanah-tanah yang dibeli oleh militer Jepang dari rakyat sekitar pemandian air panas Tarogong Garut.
 - (5) Daftar data tanah-tanah yang masih diperlukan oleh militer sebagai bangunan rumah sakit dan mesjid tentara yang dibuat oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Garut tertanggal 15 April 1952.
- b) Surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011 tentang pemberian hak pakai atas tanah seluas 4.578 M2, terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut an. Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dengan batas-batas tanahnya sebagaimana diuraikan dalam Peta

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 72 dari 115



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bidang tanah tanggal 28-03-2011 nomor
503/2011 NIB.10.17.04.04.00370 yaitu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.
Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan
Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik
Ikah dan tanah milik Ugan.
Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah
milik H.Sukri

c). Surat Keterangan Kepala Desa Rancabango
Nomor: 594-2004/Des-105/2011 tanggal 20 April
2011 tentang keterangan bahwa obyek sengketa
dikuasai oleh Kementerian Pertahanan dan
Keamanan Cq Komando Daerah Militer
III/Siliwangi sejak tahun 1955, yang saat ini
digunakan sebagai pemandian Cipanas dengan
batas-batas :

Utara : Selokan.

Timur : Jalan Desa.

Selatan: Tanah Ikah dan Ugan.

Barat : Tanah H.Sukri.

Tanah tersebut tidak dalam keadaan
sengketa/masalah dengan pihak lain.

d) Tergugat I telah mengajukan Permohonan
Sertipikat atas obyek sengketa dan untuk itu
Kakan Pertanahan Kabupaten Garut telah
mengeluarkan surat perintah setor nomor
berkas permohonan: 3592/2011 tanggal 1 April
2011 dengan biaya sebesar Rp.963.500,-
(Sembilan Ratus enam puluh tiga ribu lima
ratus rupiah) dan Tergugat I telah membayar
lunas biaya tersebut sebesar Rp.963.500,-
(Sembilan Ratus enam puluh tiga ribu lima
ratus rupiah) dibuktikan dengan kwitansi
pembayaran tertanggal 4 April 2011.

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 73 dari 115



Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka jelas Tergugat I memperoleh hak atas tanah obyek sengketa beralaskan hukum yang sah dan berdasarkan pada bukti-bukti otentik, oleh karena itu dalil para Penggugat ini tidak beralaskan hukum dan sangat mengada-ada sehingga sudah selayaknya harus **ditolak**.

5. Bahwa dalil para penggugat halaman 4 point 4 tidak beralaskan hukum maka Tergugat I tidak menanggapi dan dalil ini haruslah **ditolak**.
6. Bahwa dalil Para Penggugat halaman 4 point 5 adalah tidak beralaskan hukum karena Tergugat I memperoleh hak atas obyek sengketa sesuai aturan dan prosedur hukum yang berlaku serta bukti-bukti surat otentik sebagaimana telah diuraikan pada point 4 surat jawaban ini, oleh karena itu dalil para Penggugat adalah sangat mengada-ada dan tidak beralaskan hukum dengan demikian dalil para Penggugat ini haruslah **ditolak**.
7. Bahwa dalil Para Penggugat halaman 4 point 6 dan 7 tidak perlu kami tanggapi karena obyek-obyek tanah yang diklaim oleh para penggugat tersebut riwayat perolehannya tidak jelas dan sangat berbeda baik luas maupun batas-batasnya dengan obyek tanah hak Tergugat I sebagaimana uraian point 4 jawaban Tergugat I, sehingga tidak relevan dengan tanah yang dijadikan obyek sengketa oleh para pengugat tersebut, oleh karena itu dalil para penggugat ini harus **ditolak**.
8. Bahwa dalil Para Penggugat halaman 5 point 9 sangat mengada-ada karena para penggugat tidak menjelaskan dalam surat gugatannya bukti-bukti surat yang bagaimana ? serta banyaknya masyarakat yang mana ?, sedangkan Tergugat I dengan jelas dan terang perolehan hak atas obyek sengketa dijelaskan sebagaimana terurai pada point 4 surat jawaban ini, sehingga dalil para

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 74 dari 115



penggugat ini sangat kabur dan tidak jelas oleh karena itu dalil ini haruslah **ditolak**.

9. Bahwa dalil Para Penggugat halaman 5 point 10 dan 11 sangat mengada-ada dan tidak jelas serta tidak beralaskan hukum karena tidak menjelaskan alas haknya atas obyek sengketa demikian pula tidak menjelaskan sejak kapan melakukan pembayaran pajak ?, sehingga dalil para penggugat ini tidak beralaskan hukum yang sah oleh karena itu dalil ini haruslah **ditolak**.

10. Bahwa dalil para penggugat halaman 5 point 12 pada intinya para penggugat tidak dapat menikmati dan menguasai pemanfaatan obyek sengketa adalah dalil yang sangat mengada-ada karena jelas obyek sengketa adalah milik/tanah hak Tergugat I yang telah dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 1955 sampai dengan sekarang atau lebih kurang selama 60 tahun (enam puluh tahun) secara terus menerus dengan riwayat perolehan hak yang jelas sebagaimana uraian jawaban Tergugat I point 4, oleh karena itu dalil para penggugat ini tidak beralaskan hukum dan harus **ditolak**.

11. Bahwa dalil para penggugat halaman 5 point 13 dan 14 tidak beralaskan hukum dan sangat mengada-ada karena obyek sengketa adalah milik/hak Tergugat I berdasarkan bukti-bukti otentik dan sah menurut hukum yang berlaku, oleh karena itu dalil para penggugat ini harus **ditolak**.

12. Bahwa dalil para penggugat halaman 6 point 15 dan 16 pada intinya *Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dan memasang plang nama yang berisi Cipanas Lembur Kuring tanah milik TNI-AD Cq Kodam III Siliwangi No.Registrasi 30611010 belum bersertipikat* , adalah tidak berdasarkan hukum dan terlalu mengada-ada

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 75 dari 115



serta terkesan untung-untungan/spekulatif karena obyek sengketa tersebut jelas-jelas adalah milik/hak Tergugat I yang sah menurut hukum dimana riwayat perolehan hak Tergugat I tersebut telah jelas dan didukung oleh bukti-bukti otentik serta dikuasai secara terus-menerus sejak tahun 1955 sampai dengan sekarang atau kurang lebih selama 60 tahun (enam puluh tahun) sebagaimana uraian jawaban Tergugat I point 4, dan Tergugat I selaku pemilik/pemegang hak yang beritikad baik tidak menelantarkan obyek sengketa bahkan telah mengajukan permohonan hak pakai yang dibuktikan dengan keluarnya Surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011 tentang pemberian hak pakai atas tanah seluas 4.578 M2, terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut an.Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia, sedangkan para penggugat hanya mendasarkan hak kepemilikannya dengan data-data buku desa yang belum tentu tercatat di dalam buku desa tersebut dan atas tanah yang di klaim para penggugat tersebut tidak bersertifikat, oleh karena itu dalil para penggugat ini harus **ditolak**.

13. Bahwa dalil para penggugat halaman 6 point 17 adalah tidak benar dan mengada-ada karena para penggugat tidak dapat menunjukkan bukti-bukti yang menyatakan kapan dan dimana melakukan musyawarah maupun menyurati Tergugat I, dengan demikian jelas terbukti bahwa para penggugat belum pernah mengadakan penyelesaian/musyawarah baik secara kekeluargaan maupun dengan menyurati pihak Tergugat I dan juga tidak pernah menyelesaikan secara lisan, oleh karena itu dalil para penggugat ini harus **ditolak**.

14. Bahwa dalil para Penggugat halaman 6 point 19 yang menyatakan bahwa terjadi kerugian meterial dan imaterial

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 76 dari 115



bagi para Penggugat. Bahwa dalil tersebut adalah **tidak benar dan tidak berdasar hukum** yang kuat serta terkesan mengada-ada karena dalil tersebut didasarkan pada kemungkinan adanya perbuatan melawan hukum para Tergugat. Sedangkan yang benar adalah **Tergugat I tidak pernah melakukan sesuatu perbuatan melawan hukum** hal mana dapat Tergugat I buktikan tentang perolehan hak dan asal usulnya sesuai dengan koridor hukum yang berlaku dan pelaksanaannya juga sudah sesuai dengan norma-norma yang ditentukan dan patut secara hukum sebagaimana terurai pada **point 4 jawaban pokok perkara ini**, dan **seandainya** para Penggugat merasa punya hak atas obyek sengketa namun fakta hukum para penggugat **tidak pernah mengajukan permohonan-permohonan haknya kepada Pemerintah RI** sedangkan Pemerintah RI telah memberikan kesempatan kepada bekas pemilik tanah yang dibeli oleh pemerintah Jepang pada waktu itu untuk mengurus hak nya sebagaimana telah dikeluarkannya bukti-bukti surat otentik yaitu:

- 1). Surat Menteri Dalam Negeri No.Agr.40/25/13 tanggal 13 Mei 1953 tentang Penyelesaian tanah-tanah yang dahulu diambil oleh Pemerintah pendudukan Jepang, dimana surat ini ditujukan kepada Semua Gubernur, Kepala Daerah Istimewa Jogjakarta dan Wali Kota Besar Jakarta Raya dengan tembusan kepada : Semua Kementerian, semua Residen/Koordinator, Semua Bupati Kepala Daerah Kabupaten, Semua Walikota Kota Besar/Kecil dan Panitia Untuk Menyelesaikan Urusan Pemulihan Hak (PUMUPH).
- 2).PENGUMUMAN Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Barat No.M/3/3.A./53 tanggal 13 September 1953 dimana pengumuman ini dikeluarkan dengan berdasarkan pada Surat Edaran Kementerian Dalam

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 77 dari 115



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri tanggal 9 Mei 1950 No.H.20/5/7, tentang kesempatan meminta kembali tanahnya yang telah dibeli oleh Pemerintah Jepang dengan keharusan mengembalikan kepada negeri sejumlah uang yang dahulu diterimanya dengan nilai menurut peraturan dalam Staatblad 1947 No. 70 (Slidingscale) dengan ketentuan permohonan diajukan selambat-lambatnya sampai akhir tahun 1953, dan dengan tegas pula ditentukan pada point c Pengumuman tersebut yang menyatakan **Permohonan yang diterima sesudah tanggal 31 Desember 1953 tidak akan diperhatikan lagi.**

3). Surat Kementerian Agraria No. : Ka.40/15/10 tanggal 27 April 1959 tentang Penjelasan tanah-tanah yang dahulu diambil oleh Pemerintah Pendudukan Jepang.

4) Lebih lanjut Surat Menteri Pertahanan Keamanan/Pangab No. B/2488/16/3/10/Set tanggal 13 September 1975 tentang Penyelesaian tanah-tanah yang dahulu diambil oleh Jepang dimana surat ini ditujukan kepada Kasad, Kasal, Kasau dan Kapolri.

5) Surat Kepala Staf TNI AD No. B/1939/XII/1975 tanggal 6 Desember 1975 tentang Penyelesaian tanah-tanah yang dahulu diambil oleh Jepang, dimana surat ini ditujukan kepada Pangdam I s.d. X dan Pangdam XII s.d. XVII.

Sedangkan tentang dalil Penggugat yang menyatakan pada intinya bahwa:

"..... para Penggugat mengalami kerugian

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 78 dari 115

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)



seluruhnya sebesar Rp 23.750.000.000,- (Dua puluh milyar tujuh ratus lima puluh juta rupiah yang terdiri dari kerugian materil sebesar Rp. 13.500.000.000,- ditambah honorarium untuk membayar Advokat para Penggugat termasuk SKUM sebesar Rp. 250.000.000,-, kerugian immateril sebesar Rp.1 0.000.000.000,- ...”.

Adalah dalil yang tidak berdasar dan perhitungan-perhitungan kerugian tersebut merupakan argumentasi sepihak para Penggugat, karena jelas berdasarkan alasan hukum tersebut di atas rekaan kerugian tersebut bukan atas perbuatan para Tergugat tetapi atas kehendak dan rekayasa dari para Penggugat sendiri.

Dengan demikian gugatan mengenai “Perbuatan melawan Hukum” dalam gugatannya adalah tidak beralaskan bukti dan hukum yang kuat, dan tuntutan para penggugat agar Tergugat memberikan ganti rugi materil sebesar Rp. 13.500.000.000,- ditambah honorarium untuk membayar Advokat para Penggugat termasuk SKUM sebesar Rp. 250.000.000,-, dan immateril sebesar Rp. 10.000.000.000,- adalah tuntutan yang mengada-ada, sehingga tuntutan yang demikian tidak perlu dipertimbangkan dan sudah selayaknya untuk **ditolak**.

15. Bahwa dalil Penggugat point 21 yang menyatakan permohonan meletakkan sita jaminan (coservatoir beslaag) atas obyek sengketa adalah sama sekali tidak berdasar hukum karena :

- 1) Berdasarkan alasan dan fakta hukum yang didukung oleh bukti-bukti otentik membuktikan bahwa para Tergugat tidak melakukan perbuatan melawan hukum dalam perkara aquo.
- 2) Gugatan para penggugat yang digabungkan tetapi tidak ada koneksitasnya adalah tidak dibenarkan dalam hukum acara perdata, oleh karena itu para

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 79 dari 115



Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum atau hak (Legal Standing) untuk mengajukan sita jaminan atas obyek sengketa.

3) Objek sengketa merupakan tanah/bangunan milik negara telah tercatat dalam Buku Inventaris Negara/TNI AD Nomor Registrasi 3061110 dan telah diberikan Hak Pakai berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011, atas tanah seluas 4.578 M2, terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut.

4) Bahwa berdasarkan **Pasal 50 poin d Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara** yang menyatakan :

"Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah"

Berdasarkan uraian tersebut maka tuntutan sita jaminan atas obyek sengketa tersebut telah bertentangan dengan Undang-undang, maka sudah sepatutnya tuntutan/permohonan tersebut haruslah **ditolak**.

16. Bahwa dalil para Peggugat pada halaman 8 point 23 yang menyatakan bahwa supaya para Tergugat tidak menunda-nunda atau sengaja menunda pelaksanaan isi putusan atas perkara aquo sehingga menuntut para Tergugat dihukum membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) untuk setiap hari sejak putusan aquo berkekuatan hukum tetap sampai putusan dilaksanakan dengan baik adalah tuntutan yang irasional dan ilusioner, karena seperti sudah dijelaskan di atas bahwa pemilik yang sah berdasarkan

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 80 dari 115



hukum atas obyek sengketa adalah Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia Cq. TNI AD cq Kodam III/Slw (Tergugat I). Sehingga tuntutan yang demikian tidak perlu dipertimbangkan dan sudah selayaknya untuk **ditolak**.

17. Bahwa alas hak para penggugat sebagaimana terurai diatas tidak dapat mendukung adanya kerugian demikianpun perbuatan melawan hukum oleh para Tergugat, maka mohon Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung menolak tuntutan ganti rugi serta tindakan hukum lainnya yang terdapat dalam petitum gugatan.

18. Bahwa dalil para Penggugat selebihnya tidak lagi ditanggapi oleh karena telah termasuk dalam jawaban-jawaban tersebut diatas.

II. DALAM REKONPENSI

1. Bahwa apa yang termuat dalam konpensi mohon termasuk pula dalam rekompensi.
2. Bahwa Objek sengketa adalah tanah dan bangunan milik Negara dalam hal ini Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia Cq. TNI AD cq Kodam III/Slw (Penggugat I DR/Tergugat I DK) telah tercatat dalam Buku Inventaris Negara/TNI AD Nomor Registrasi 3061110 dan telah diberikan Hak Pakai berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011, atas tanah obyek sengketa seluas 4.578 M2, terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut.
3. Bahwa fakta hukum baik secara defakto maupun dejure obyek sengketa yang dimanfaatkan sebagai penginapan lembur kuring adalah milik/tanah hak Penggugat I DR/Tergugat I DK yang telah dikuasai oleh Penggugat I DR/Tergugat I DK sejak tahun 955

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 81 dari 115



sampai dengan sekarang atau lebih kurang selama 60 tahun (enam puluh tahun) secara terus menerus, dan telah diajukan permohonan sertifikat Hak pakai sesuai peraturan dan prosedur hukum yang berlaku saat ini sedang dalam proses pemberian hak pakai atas obyek sengketa kepada Penggugat I DR/Tergugat I DK berdasarkan Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011 tentang pemberian hak pakai atas tanah seluas 4.578 M2, terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut an. Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dengan batas-batas tanahnya sebagaimana diuraikan dalam Peta bidang tanah tanggal 28-03-2011 nomor 503/2011 NIB.10.17.04.04.00370 yaitu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik Ikah dan tanah milik Ugan.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah milik H.Sukri.

4. Bahwa hak atas obyek sengketa tersebut diperoleh Penggugat I DR/Tergugat I DK secara sah dan sesuai aturan hukum yang berlaku dengan asal usul perolehan hak sebagai berikut:

a). Tanah tersebut di atas adalah bagian dari bidang tanah yang semula milik rakyat yang dibeli pemerintah Jepang bagian kesehatan dengan luas tanah seluruhnya semula seluas \pm 5.985 M2 (lebih kurang lima belas ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) yang telah dibeli oleh pemerintah Jepang bagian Kesehatan yang pengadaannya dilakukan melalui Kewedanaan Tarogong berdasarkan bukti-bukti otentik sebagai berikut :

1) PV. (Proses Verbal) yang dibuat oleh Mantri Polisi Muda Banyuresmi, Kep.Djrt.Katj.Banyuresmi dan Lurah Desa Pasawahan tanggal 28 November 1951

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 82 dari 115



tentang tanah-tanah yang telah dibeli oleh pemerintah Jepang pada tanggal 12 Oktober 1943 yang terletak di blok Cipanas desa Pasawahan yang masih digunakan sebagai rumah sakit dan mesjid tentara.

- 2) Surat Wedana Tarogong nomor 509/9/52 tanggal 20 Pebruari 1952 tentang Proses Verbal tanah yang dibeli oleh pemerintah Jepang disekitar pemandian Cipanas Tarogong .
 - 3) Daftar tanah yang dibeli paksa oleh pemerintah Jepang di Cipanas Ds.Rancabango Kecamatan dan kawadanaan Tarogong Garut yang dibuat oleh Camat Tarogong tertanggal 13 Oktober 1953.
 - 4) Surat Bupati Kabupaten Garut nomor 5350/9/53 tanggal 1 Desember 1953 perihal tanah-tanah yang dibeli oleh militer Jepang dari rakyat sekitar pemandian air panas Tarogong Garut.
 - 5) Daftar data tanah-tanah yang masih diperlukan oleh militer sebagai bangunan rumah sakit dan mesjid tentara yang dibuat oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Garut tertanggal 15 April 1952.
- b) Bahwa Penggugat I DR/Tergugat I DK telah mengajukan sertifikat hak pakai atas obyek sengketa saat ini sudah sampai tahap pemberian hak pakai berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011 tentang pemberian hak pakai atas tanah seluas 4.578 M2, terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut an. Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 83 dari 115



Republik Indonesia dengan batas-batas tanahnya sebagaimana diuraikan dalam Peta bidang tanah tanggal 28-03-2011 nomor 503/2011 NIB.10.17.04.04.00370 yaitu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.
Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan
Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik Ikah dan tanah milik Ugan.
Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah milik H.Sukri

- c) Surat Keterangan Kepala Desa Rancabango Nomor: 594-2004/Des-105/2011 tanggal 20 April 2011 tentang keterangan bahwa obyek sengketa dikuasai oleh Kementrian Pertahanan dan Keamanan Cq Komando Daerah Militer III/Siliwangi (Penggugat I DR/Tergugat I DK) sejak tahun 1955 Tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa/masalah dengan pihak lain yang saat ini digunakan sebagai pemandian Cipanas dengan batas-batas :

Utara : Selokan.
Timur : Jalan Desa.
Selatan: Tanah Ikah dan Ugan.
Barat : Tanah H.Sukri.

- d) Penggugat I DR/Tergugat I DK dalam mengajukan Permohonan Sertipikat hak pakai atas obyek sengketa sesuai dengan peraturan dan hukum yang berlaku serta beritikad baik dibuktikan dengan membayar lunas biaya sebesar Rp.963.500,- (Sembilan Ratus enam puluh tiga ribu lima ratus rupiah) bukti kwitansi pembayaran tertanggal 4 April 2011 dimana pembayaran biaya ini berdasarkan pada surat Kakan Pertanahan Kabupaten Garut tentang surat perintah setor nomor berkas permohonan: 3592/2011 tanggal 1

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 84 dari 115



April 2011 dengan biaya sebesar Rp.963.500,- (Sembilan Ratus enam puluh tiga ribu lima ratus rupiah).

e) Bahwa Penggugat I DR/Tergugat I DK memperoleh hak atas obyek sengketa sesuai dengan hukum yang sah serta asal usul perolehan yang sah maka Penggugat I DR/Tergugat I DK haruslah dinyatakan sebagai pemegang hak yang sah atas obyek sengketa.

f) Bahwa dengan demikian Penggugat I DR/Tergugat I DK dalam mengajukan Permohonan Sertipikat hak pakai atas obyek sengketa telah sesuai dengan peraturan dan hukum yang berlaku serta beritikad baik.

Oleh karena itu Surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011 haruslah dinyatakan sah dan berkekuatan hukum dan pihak Turut Tergugat I DK wajib untuk menindak lanjuti permohonan sertifikat hak pakai dari Penggugat I DR/Tergugat I DK atas obyek sengketa.

5. Bahwa Pemerintah RI telah memberikan kesempatan kepada bekas pemilik tanah yang dibeli oleh pemerintah Jepang pada waktu itu untuk mengurus hak nya sebagaimana telah dikeluarkannya bukti-bukti surat otentik yaitu:

a). Surat Menteri Dalam Negeri No.Agr.40/25/13 tanggal 13 Mei 1953 tentang Penyelesaian tanah-tanah yang dahulu diambil oleh Pemerintah pendudukan Jepang, dimana surat ini ditujukan kepada Semua Gubernur, Kepala Daerah Istimewa Jogjakarta dan Wali Kota Besar Jakarta Raya dengan tembusan kepada : Semua Kementerian, semua Residen/Koordinator, Semua Bupati Kepala Daerah Kabupaten, Semua Walikota Kota Besar/Kecil dan

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 85 dari 115



Panitia Untuk Menyelesaikan Urusan Pemulihan Hak (PUMUPH).

- b). PENGUMUMAN Gubernur Kepala Daerah Propinsi Jawa Barat No.M/3/3.A./53 tanggal 3 September 1953 dimana pengumuman ini dikeluarkan dengan berdasarkan pada Surat Edaran Kementerian Dalam Negeri tanggal 9 Mei 1950 No.H.20/5/7, tentang kesempatan meminta kembali tanahnya yang telah dibeli oleh Pemerintah Jepang dengan keharusan mengembalikan kepada negeri sejumlah uang yang dahulu diterimanya dengan nilai menurut peraturan dalam Staatblad 1947 No. 70 (Slidingscale) dengan ketentuan permohonan diajukan selambat-lambatnya sampai akhir tahun 1953, dan dengan tegas pula ditentukan pada point c Pengumuman tersebut yang menyatakan Permohonan yang diterima sesudah tanggal 31 Desember 1953 tidak akan diperhatikan lagi.
- c). Surat Kementerian Agraria No. : Ka.40/15/10 tanggal 27 April 1959 tentang Penjelasan tanah-tanah yang dahulu diambil oleh Pemerintah Pendudukan Jepang.
- d). Lebih lanjut Surat Menteri Pertahanan Keamanan/Pangab No. B/2488/16/3/10/Set tanggal 13 September 1975 tentang Penyelesaian tanah-tanah yang dahulu diambil oleh Jepang dimana surat ini ditujukan kepada Kasad, Kasal, Kasau dan Kapolri.
- e). Surat Kepala Staf TNI AD No. B/1939/XII/1975 tanggal 6 Desember 1975 tentang Penyelesaian tanah-tanah yang dahulu diambil oleh Jepang, dimana surat ini ditujukan kepada Pangdam I s.d. X dan Pangdam XII s.d. XVII.

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 86 dari 115

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)



f). **Bahwa seandainya** para Penggugat DK/para Tergugat DR merasa punya hak atas obyek sengketa namun fakta hukum para penggugat **tidak pernah mengajukan permohonan-permohonan haknya kepada Pemerintah RI sebelum tanggal 31 Desember 1953, sedangkan Pemerintah RI dengan tegas menentukan batas permohonan yakni permohonan diajukan selambat-lambatnya sampai akhir tahun 1953, Permohonan yang diterima sesudah tanggal 31 Desember 1953 tidak akan diperhatikan lagi.**

g). **Bahwa** para Penggugat DK/para Tergugat DR mengklaim obyek sengketa hanya berdasarkan *kohir No.1343 dan kohir No. 1344, namun kohir milik para Penggugat tersebut tidak tercatat di buku Desa Rancabango kecamatan Tarogong Kaler Kabupaten Garut demikian pula bahwa leter C buku Desa bukan merupakan bukti kepemilikan atas tanah dengan demikian telah jelas bahwa para Penggugat DK/para Tergugat DR bukan pemilik atas obyek sengketa.*

6. Bahwa gugatan ReKonsensi ini diajukan dengan bukti-bukti otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 180 ayat (1) HIR dan untuk menghindarkan kerugian yang dialami Penggugat I DR/Tergugat I DK, mohon Putusan Aquo dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya perlawanan (verzet), banding atau kasasi dari para Tergugat DR/para Penggugat DK.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat DR / Turut Tergugat I DK mohon kepada Yth. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memutus sebagai berikut :

PRIMAIR

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 87 dari 115



I. **DALAM KONPENSI**

DALAM EKSEPSI

1. Menerima dan mengabulkan Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dalil-dalil jawaban Turut Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

II. **DALAM REKONPENSI**

- Menerima dan mengabulkan Gugatan Pengugat DR/ Turut Tergugat I DK untuk seluruhnya.
 - Menyatakan Pengugat I DR/Tergugat I DK adalah pemilik/pemegang hak yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler, kabupaten Garut, seluas 4.578 M2 dengan batas-batas :
Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.
Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan
Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik Ikah dan tanah milik Ugan.
Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah milik H.Sukri.
3. Menyatakan Sah dan berkekuatan hukum Surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011 tentang pemberian hak pakai atas tanah seluas 4.578 M2, terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut an. Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dengan batas-batas

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 88 dari 115



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanahnya sebagaimana diuraikan dalam Peta bidang tanah tanggal 28-03-2011 nomor 503/2011 NIB.10.17.04.04.00370 yaitu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik Ikah dan tanah milik Ugan.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah milik H.Sukri.

4. Menyatakan Turut Tergugat II DK segera menerbitkan sertifikat hak pakai atas nama Pengugat I DR/Tergugat I DK sesuai dengan Surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011 tentang pemberian hak pakai atas tanah seluas 4.578 M2, terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut an. Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dengan batas-batas tanahnya sebagaimana diuraikan dalam Peta bidang tanah tanggal 28-03-2011 nomor 503/2011 NIB.10.17.04.04.00370 yaitu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik Ikah dan tanah milik Ugan.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah milik H.Sukri.

5. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya hukum banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya.
6. Menghukum para Tergugat DR/para Penggugat DK untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ini.

Atau :

SEKUNDAIR

Jika Hakim Majelis berpendapat lain, mohon kiranya berkenan memberikan putusan yang dipandang patut dan adil menurut hukum (Ex Aequo et Bono).

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 89 dari 115



Demikian Jawaban Turut Tergugat I DK/Penggugat DR , atas perhatiannya diucapkan terima kasih.

Jawaban Turut Tergugat II:

DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa Turut Tergugat II menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat II;
2. **Gugatan telah Kadaluarsa**
 1. Bahwa, dalam gugatan Para Penggugat apabila dihubungkan dengan kepemilikan atas obyek perkara yang quad non diperoleh Para Penggugat berasal dari warisan in casu tidak semata-mata diakibatkan dan harus dibebankan kepada pihak Para Tergugat, karena apabila diperhatikan timbulnya permasalahan ini diawali/akibat kelalaian dari Para Penggugat sendiri yang karena tidak menjaga dan memelihara asset hartanya (dalam hal ini tidak menguasai).
 2. Bahwa, akibat dari kelalaian Para Penggugat tersebut di atas, apabila dikaitkan secara Hukum Keperdataan pun karena telah mendiamkan persoalan ini lebih dari 30 tahun sehingga *telah daluwarsa tentang Kepemilikan* sebagaimana Yurisprudensi vide Putusan MA RI tanggal 11 Desember 1975 No.200 K/Sip/1974 yang berbunyi : "*Berdiam diri selama 30 tahun lebih, dianggap telah melepaskan haknya (rechtverwerking)*", demikian pula Putusan MA RI tanggal 24 September 1958 No.329 K/Sip/1957 yang berbunyi : "*Orang yang membiarkan saja tanah yang menjadi haknya selama 18 tahun dikuasai orang lain dianggap telah melepaskan haknya atas tanah tersebut.*" Oleh karenanya mohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk memutuskan agar gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*).
 3. Bahwa, Subyek Gugatan atau Subyek Hukum Perdata dalam surat Gugatan Para Penggugat adalah *tidak lengkap dan kurang Pihak*, hal ini dapat diketahui sesuai fakta hukum sebagaimana didalilkan dalam Posita

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 90 dari 115



surat gugatan Para Penggugat pada halaman 3, dan data pertanahan dari Turut Tergugat II, yaitu :

- a. Para Penggugat tidak mengikutsertakan Menteri Keuangan Republik Indonesia Cq. Direktorat Jendral Kekayaan Negara Republik Indonesia, yang mana tanah tersebut telah terdaftar sebagai Aset Negara dalam hal ini sebagai Aset Kementerian Pertahanan RI Cq. TNI AD Kodam III/Siliwangi sesuai pada Buku Inventaris Tanah Milik TNI AD tanggal 30-12-2010 No. Urut 150 dengan No. Register 30611010.

Yang mana kedudukan dan keberadaan pihak tersebut adalah penting untuk dapat memperjelas duduk permasalahan yang terjadi.

4. Bahwa Turut Tergugat II berpendirian perkara ini adalah murni perkara perdata mengenai kepemilikan atas tanah objek sengketa yang terletak di Cipanas, Desa Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut antara para pihak yang tidak ada keterkaitan dengan Turut Tergugat II, dan telah terbukti pula baik pada Posita maupun Petitum dalam surat Gugatan Penggugat tidak terdapat perbuatan Turut Tergugat II yang merugikan kepentingan pihak Para Penggugat, maka Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk mengeluarkan Turut Tergugat II sebagai pihak dari perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa apa yang telah Turut Tergugat II kemukakan dalam Eksepsi adalah merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dan dianggap berlaku mutatis mutandis dengan bagian pokok perkaranya.
2. Bahwa, Turut Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat II;
3. Bahwa, untuk menjelaskan riwayat objek perkara aquo Turut Tergugat II akan menerangkan hal-hal sebagai berikut:

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 91 dari 115



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat telah mengeluarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat No.55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28 Juni 2011 tentang Pemberian Hak Pakai Atas Tanah Seluas 4.578 M2 terletak di Desa Rancabango Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, Atas Nama PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN PERTAHANAN REPUBLIK INDONESIA.
 - b. Bahwa terhadap Surat Keputusan tersebut, PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA CQ. KEMENTERIAN PERTAHANAN REPUBLIK INDONESIA tidak memenuhi persyaratan - persyaratan dalam Surat Keputusan tersebut yaitu tidak melakukan pendaftaran pada Kantor Turut Tergugat II sampai dengan batas waktu yang di tentukan. Dengan demikian Surat Keputusan tersebut batal dengan sendirinya.
4. Bahwa apabila petitum dari Para Penggugat ini dilaksanakan oleh Tergugat I dan petitum tersebut dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka dapat menyebabkan kerugian Negara atas hilangnya Aset Negara tersebut, sehingga pihak – pihak yang berkaitan dapat terkena Undang-Undang No. 31 Tahun 1999, tentang Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi Jo. Undang-Undang No. 20 Tahun 2001;
5. Bahwa mengenai permintaan dari Para Penggugat terhadap adanya peletakan Sita Jaminan, sebagaimana diuraikan pada halaman 7 angka 21, adalah suatu permintaan yang tidak berdasarkan hukum dan tidak berpengetahuan hukum/atau tidak memiliki kualitas hukum, karena terhadap Aset Negara/Daerah yang dikenal dengan BARANG MILIK NEGARA/DAERAH/dan/atau yang dikuasai NEGARA/DAERAH tidak dapat dilakukan/diletakan adanya SITA JAMINAN, karena telah dilindungi oleh Undang-Undang No.17 Tahun 2003, Undang-Undang No.1 Tahun 2004 dan Undang-Undang No. 15 Tahun 2004, karena pada prinsipnya dalam Bab VIII Larangan Penyitaan Uang dan Barang Milik Negara/Daerah dan/atau yang dikuasai Negara/Daerah, **Pasal 50** dan Penjelasannya, dari **Undang-Undang No.1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara**, menyebutkan :
- Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap :**

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 92 dari 115



- 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.

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Turut Tergugat II uraikan dalam Jawaban tersebut diatas, tidak ada perbuatan Turut Tergugat II yang melawan hukum, oleh karena itu Turut Tergugat II mohon kiranya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas 1A Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara aquo dengan **pengetahuan, hati nuraninya dan keyakinannya** berkenan memutus sebagai berikut :

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidak-tidaknya tidak dapat diterima (**niet onvankelijk verklaard**);
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon Putusan yang seadil-adilnya (**ex aequo et bono**).

Menimbang, bahwa atas jawaban Para Tergugat dan Para Turut Tergugat tersebut, para Penggugat telah mengajukan Replik tanggal 12 Februari 2015, dan atas Replik Para Penggugat tersebut, Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah mengajukan Duplik tanggal 25 Februari 2015, sebagaimana tersebut dalam berita acara persidangan Pengadilan Negeri Bandung ;

Menimbang, bahwa setelah mengutip dan mempelajari uraian-uraian tentang hal-hal yang tercantum dalam turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung, tanggal, 15 Oktober 2015 Nomor 460/Pdt.G/2014/PN.Bdg. yang amar selengkapnya berbunyi sebagai berikut : -

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 93 dari 115



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I dan Turut Tergugat I sebagian;

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;
- Membebankan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada para Penggugat sebesar Rp. 3.041.000,- (tiga juta empat puluh satu ribu rupiah)

Menimbang, bahwa telah membaca Surat Pemberitahuan isi Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 36/Pdt.Del/2015/PN.Grt Jo. Nomor 460/Pdt.G/2014/PN.Bdg, yang dibuat oleh Juju Juhara, Jurusita Pengadilan Negeri Garut, yang menerangkan telah memberitahukan isi putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal, 15 Oktober 2015 nomor 460/Pdt.G/2014/PN.Bdg, secara seksama kepada Turut Tergugat II, III dan Turut Tergugat IV pada tanggal, 11 Nopember 2015 ;

Menimbang, bahwa telah membaca Surat Pernyataan Permohonan Banding Nomor 130/Pdt.B/2015/PN.Bdg dibuat oleh MAT DJUSKAN, S.H. M.H., Panitera Pengadilan Negeri Bandung yang menerangkan HENRI SIAGIAN, S.H.,M.H.. Kuasa Hukum Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 29 Oktober 2015 telah mengajukan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 15 Oktober 2015 Nomor 460/Pdt.G/2014/PN.Bdg. selanjutnya permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal, 25 November 2015, 5 Februari 2016, dan tanggal, 09 Februari 2016 ;-

Menimbang, bahwa telah membaca memori banding dari kuasa hukum Pembanding semula Para Penggugat tanggal, 05 Januari 2016 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 05 Januari 2016, selanjutnya memori banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada pihak lawan masing-masing pada tanggal, 01 Februari 2016, tanggal 05 Februari 2016 dan tanggal 9 Februari 2016 ;

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 94 dari 115



Menimbang, bahwa terhadap memori banding tersebut terbanding I semula Tergugat mengajukan kontra memori banding tertanggal, 24 Februari 2016 dan di terima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal, 24 Februari 2016 , ;

Menimbang, bahwa sebelum berkas perkara dikirim ke Pengadilan Tinggi kepada kedua belah pihak telah diberi kesempatan untuk memeriksa dan mempelajari berkas perkara di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung , ternyata dari pemberitahuan tentang hal itu masing-masing pada tanggal, 25 Nopember 2015, 15 Februari 2016 dan tanggal, 15 Maret 2016 ;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding yang diajukan oleh kuasa hukum Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta syarat-syarat yang ditentukan undang-undang, sehingga permohonan banding dalam perkara ini, secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim tingkat banding mempelajari dengan seksama berkas perkara yang terdiri dari Berita Acara persidangan, surat bukti dan surat-surat lain yang diajukan, serta keterangan para saksi yang diajukan yang diajukan dan didengar keterangannya dipersidanga, serta salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal, 15 Oktober 2015 No. 460/Pdt.G/2014/PN.Bdg yang dimohonkan banding,, memori banding yang diajukan oleh Pembanding semula Penggugat I dan Penggugat II pada tanggal, 05 Januari 2016 dan kontra memori banding yang diajukan oleh Tergugat/ Terbanding semula Tergugat, Majelis Hakim tingkat banding mempertimbangkan hal-hal sebagaimana diuraikan dibawah ini ;

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa Tergugat I sekarang Terbanding, dan Turut Tergugat I / Turut Terbanding mengajukan eksepsi, dan atas eksepsi tersebut Mejelis Hakim tingkat pertama telah menerima eksepsi yang

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 95 dari 115



diajukan dalam perkara ini, dengan pertimbangan hukum, antara lain sebagai berikut :

Bahwa antara Penggugat I dan Penggugat II sebagai ada hubungan apa-apa dan obyek sengketa yaitu tanah milik mereka adalah berdiri sendiri-sendiri tapi merupakan suatu hamparan dan berbatasan tapi dikuasai oleh para Tergugat sehingga dengan demikian terjadi komulasi subyektif (para Penggugat) dan komulasi subyektif , tapi masing-masing berdiri sendiri;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim tingkat banding dalam perkara ini tidak sependapat dengan pertimbangan putusan Pengadilan tingkat pertama dalam bagian eksepsi tersebut, dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Para Penggugat / Pembanding dalam perkara perdata ini mempunyai kepentingan yang sama yakni mempertahankan hak keperdataannya, yang dinilai telah dilanggar oleh Tergugat-tergugat / Terbanding sebagaimana didalilkan dalam gugatannya, Tergugat dinilai telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni tanpa hak menguasai tanah sengketa dalam perkara ini ;
2. Bahwa telah **menjadi** Azas hukum Acara Perdata, bahwa hanya Penggugat yang berwenang menentukan siapa saja yang akan digugatnya sebagai Tergugat, dalam sengketa perdata di pengadilan
3. Bahwa untuk menghindari terjadinya putusan yang saling bertentangan mengenai kasus yang memiliki hubungan / koneksiitas yang sangat erat, lebih tepat jika perkara tersebut digabung menjadi satu dan dengan demikian tercapailah / tercipta Azas peradilan yang cepat, ringan dan biaya murah;

Menimbang, bahwa disamping hal / keadaan sebagaimana dipertimbangan diatas, pertimbangan yang dikemukakan dalam bagian eksepsi putusan Majelis Hakim tingkat pertama, dinilai oleh Majelis Hakim tingkat banding telah masuk pada materi / pokok perkara dan tidak relevant dipertimbangkan pada bagian eksepsi, dalam perkara ini ;

Berdasarkan pertimbangan sebagaimana dikemukakan diatas Majelis Hakim tingkat banding berpendapat eksepsi yang diajukan oleh Tergugat-

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 96 dari 115



tergugat / Terbanding dalam perkara ini tidak beralasan hukum dan harus ditolak ;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa Penggugat I / Pembanding dalam surat gugatannya mendalilkan, bahwa Penggugat I, adalah merupakan ahliwaris dari almarhum Aceng Sukamjah dan almarhumah Neneng Juariah dan Penggugat I / Pembanding adalah pewaris yang sah atas tanahmilik Aceng Sukamjah dan Neneng Juariah, yakni berupa sebidang tanah yang terletak di Cipanas Desa Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler Kabupaten Garut tercatat dalam buku desa kohir No. 1343, persil 13 b D seluas ± 3.474 M2 (kurang lebih tiga ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) sekarang tercatat atas nama Neneng Juariah ;

Menimbang, bahwa Penggugat II/ Pembanding didalam surat gugatannya mengemukakan sebagai dalil, bahwa Penggugat II adalah pemilik tanah adat, yang diperoleh dari orang tuanya, yakni tanah yang terletak di Cipanas, Desa Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler Kabupaten Garut, tercatat dalam buku desa Kohir No. 1344 persil 13a D I seluas 2.744 M2 (dua ribu tujuh ratus empat puluh empat meter persegi) tercatat atas nama Penggugat II, yang dahulu sekitar tahun 1939, dibeli oleh orang tuanya, bernama Mas Ono Arga (almarhum) ;

Bahwa baik Penggugat I maupun Penggugat II belum pernah mengalihkan tanah miliknya tersebut, baik dengan cara apapun dan kepada siapapun juga, tidak terkecuali kepada Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa Tergugat I / Terbanding, membantah dalil gugatan Penggugat / Para Pembanding dengan mengemukakan jawaban, pada pokoknya sebagai berikut :

- 1). Bahwa di atas tanah-tanah tersebut sebagaimana diakui oleh Para Penggugat sekarang telah berdiri bangunan hotel atau penginapan Lembur kuring dan dijadikan sebagai obyek gugatan (halaman 5 point 8 surat gugatan).
- 2) Bahwa fakta hukum baik secara defakto maupun dejure penginapan lembur kuring adalah milik/tanah hak Tergugat I yang telah dikuasai oleh Tergugat I sejak tahun 1955 sampai dengan sekarang atau lebih kurang selama 60 tahun (enam puluh tahun), dan berdiri di atas tanah

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 97 dari 115



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak pakai yang sah milik Tergugat I berdasarkan Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011 tentang pemberian hak pakai atas tanah seluas 4.578 M2, terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dengan batas-batas tanahnya sebagaimana diuraikan dalam Peta bidang tanah tanggal 28-03-2011 nomor 503/2011 NIB.10.17.04.04.00370 yaitu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik Ikah dan tanah milik Ugan.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah milik H.Sukri.

3). Bahwa hak atas obyek sengketa tersebut diperoleh Tergugat I secara sah dan sesuai aturan hukum yang berlaku dengan asal usul perolehan hak sebagai berikut:

a). Tanah tersebut di atas adalah bagian dari bidang tanah yang semula milik rakyat yang dibeli pemerintah Jepang bagian kesehatan dengan luas tanah seluruhnya semula seluas \pm 15.985 M2 (lebih kurang lima belas ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) yang telah dibeli oleh pemerintah Jepang bagian Kesehatan yang pengadaannya dilakukan melalui Kewedanaan Tarogong sesuai bukti:

(1) PV. (Proses Verbal) yang dibuat oleh Mantri Polisi Muda Banyuresmi, Kep.Djrt.Katj.Banyuresmi dan Lurah Desa Pasawahan tanggal 28 November 1951 tentang tanah-tanah yang telah dibeli oleh pemerintah Jepang pada tanggal 12 Oktober 1943 yang terletak di blok Cipanas desa Pasawahan yang masih digunakan sebagai rumah sakit dan mesjid tentara.

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 98 dari 115



- (2) Surat Wedana Tarogong nomor 509/9/52 tanggal 20 Pebruari 1952 tentang Proses Verbal tanah yang dibeli oleh pemerintah Jepang disekitar pemandian Cipanas Tarogong .
 - (3). Daftar tanah yang dibeli paksa oleh pemerintah Jepang di Cipanas Ds.Rancabango Kecamatan dan Kewadanaan Tarogong Garut yang dibuat oleh Camat Tarogong tertanggal 13 Oktober 1953.
 - (4). Surat Bupati Kabupaten Garut nomor 5350/9/53 tanggal 1 Desember 1953 perihal tanah-tanah yang dibeli oleh militer Jepang dari rakyat sekitar pemandian air panas Tarogong Garut.
 - (5). Daftar data tanah-tanah yang masih diperlukan oleh militer sebagai bangunan rumah sakit dan mesjid tentara yang dibuat oleh Bupati Kepala Daerah Kabupaten Garut tertanggal 15 April 1952.
- b) Surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat nomor:55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011 tentang pemberian hak pakai atas tanah seluas 4.578 M2, terletak di desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler kabupaten Garut an. Pemerintah Republik Indonesia Cq Kementerian Pertahanan Republik Indonesia dengan batas-batas tanahnya sebagaimana diuraikan dalam Peta bidang tanah tanggal 28-03-2011 nomor 503/2011 NIB.10.17.04.04.00370 yaitu :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan.

Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan

Sebelah Selatan berbatasan dengan : tanah milik Ikah dan tanah milik Ugan.

Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah milik H.Sukri

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 99 dari 115



- c). Surat Keterangan Kepala Desa Rancabango Nomor: 594-2004/Des-105/2011 tanggal 20 April 2011 tentang keterangan bahwa obyek sengketa dikuasai oleh Kementerian Pertahanan dan Keamanan Cq Komando Daerah Militer III/Siliwangi sejak tahun 1955, yang saat ini digunakan sebagai pemandian Cipanas dengan batas-batas :

Utara : Selokan.

Timur : Jalan Desa.

Selatan: Tanah Ikah dan Ugan.

Barat : Tanah H.Sukri.

Tanah tersebut tidak dalam keadaan sengketa/masalah dengan pihak lain.

- d) Tergugat I telah mengajukan Permohonan Sertipikat atas obyek sengketa dan untuk itu Kakan Pertanahan Kabupaten Garut telah mengeluarkan surat perintah setor nomor berkas permohonan: 3592/2011 tanggal 1 April 2011 dengan biaya sebesar Rp.963.500,- (Sembilan Ratus enam puluh tiga ribu lima ratus rupiah) dan Tergugat I telah membayar lunas biaya tersebut sebesar Rp.963.500,- (Sembilan Ratus enam puluh tiga ribu lima ratus rupiah) dibuktikan dengan kwitansi pembayaran tertanggal 4 April 2011.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas maka jelas Tergugat I memperoleh hak atas tanah obyek sengketa beralaskan hukum yang sah dan berdasarkan pada bukti-bukti otentik, oleh karena itu dalil para Penggugat ini tidak beralaskan hukum dan sangat mengada-ada sehingga sudah selayaknya harus ditolak.

Tergugat II membantah dalil gugatan tersebut dengan mengemukakan antara lain sebagai berikut

- Bahwa Tergugat II / Terbanding dalam jawabannya mengemukakan pada pokoknya, bahwa benar Tergugat II / terbanding adalah sebagai penyewa obyek yang dipersengketakan, dan Tergugat II / Terbanding mengetahui, bahwa bangunan penginapan dan

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 100 dari 115



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemandian Lembur Kuring / obyek yang dipersengketakan merupakan tanah / asset.atau barang milik negara yang dimiliki / dikuasai oleh TNI AD Cq. Kodam III/ Siliwangi ;

Menimbang, bahwa karena Para Penggugat / Pembanding maupun Tergugat I / Terbanding masing-masing mengklaim sebagai pemilik tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, maka kepada para pihak berkewajiban untuk membuktikan haknya tersebut ;

Hal tersebut sesuai pula dengan ketentuan yang diatur dalam pasal 163 HIR, yang pada pokoknya menegaskan :

Bahwa barang siapa yang mengatakan mempunyai hak atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak mengklaim, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian tersebut;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Penggugat I / Pembanding mengajukan bukti surat yang diberi tanda P.I- sampai dengan P.I-2 Penggugat II / pembanding mengajukan bukti surat diberi tanda P.II- sampai dengan P.II-2 ditambah dengan 4 (empat) orang saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan, yakni Daman Sudarman, Wildan Sopandi, Miun dan Ujo Suryana;

Menimbang, bahwa untuk mendukung bantahanya, Tergugat I/Terbanding I mengajukan bukti saurat, diberi tanda T.I- sampai dengan T.I-28, Tergugat II / Terbanding II mengajukan bukti surat, diberi tanda T.II- sampai dengan T.II-9, Turut Tergugat I / Turut Terbanding mengajukan bukti surat, diberi tanda TT.I- sampai dengan TT.I-28, Turut Tergugat II / Turut Terbanding mengajukan bukti surat, diberi tanda TT.II- sampai dengan TT.II-2 ditambah dengan 6 (enam) orang saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan masing-masing Daman Sudarman, Dede, Kusman, Agus Sobur, Ratma Djuhandi ;

Menimbang, bahwa sebelum membahas dan mempertimbangkan alat bukti yang diajukan oleh para pihak dalam perkara ini Majelis hakim tingkat banding perlu mempertimbangkan tentang keberadaan letak, luas dan keadaan lainnya untuk memperoleh kepastian menyangkut tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini ;

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 101 dari 115



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesuai dengan hasil pemeriksaan setempat pada tanggal 31 Juli 2015 yang dilaksanakan oleh Majelis Hakim tingkat pertama, diperoleh fakta sebagai berikut :

1. Bahwa obyek sengketa terdiri dari 2 obyek yang masih sehamparan yaitu sesuai dengan gugatan kohir No.1343 persil 13 b D I luas 3.474 M2 (tiga ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) dan kohir No. 1344, persil 13 a D I luas 2.744 M2 (dua ribu tujuh ratus empat puluh empat meter persegi) dengan batas-batas :

Sebelah utara, berbatasan dengan selokan, setelah selokan terdapat bangunan penginapan Cipanas ;

Sebelah Timur, berbatasan dengan jalan yang dibawah jalan terdapat selokan ;

Sebelah Selatan, berbatasan dengan jalan

Sebelah Barat, berbatasan dengan selokan kecil ;

2. Bahwa diatas tanah obyek sengketa ini berdiri bangunan berupa penginapan dan kolam renang ;
3. Batas antara obyek sengketa I dan obyek sengketa II merupakan satu hamparan dimana sebelah timur obyek sengketa I berbatasan dengan obyek sengketa II sebaliknya sebelah barat obyek sengketa II berbatasan dengan obyek sengketa I ;

Berdasarkan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana diuraikan diatas, maka mengenai penggabungan / terjadinya komulasi subyektif (para penggugat/pembanding) dan komulasi obyektif dalam perkara ini Majelis hakim tingkat banding berpendapat sebagai berikut :

1. Para Penggugat dalam perkara perdata ini telaknya berada dalam satu hamparan, dan saling berbatasan langsung satu sama lainnya, dan mereka (Para Penggggat) mempunyai kepentingan yang sama, yaitu mempertahankan hak-haknya, yang dinilai telah dilanggar oleh para Tergugat / Terbanding, yakni telah menguasai tanah sengketa, dengan cara mendirikan bangunan diatas tanah sengketa dalam perkara ini ;

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 102 dari 115



2. Bahwa untuk menghindari dari terjadinya putusan yang saling bertentangan mengenai kasus yang memiliki hubungan yang erat, apabila pada Pengadilan Negeri tertentu terdapat dua atau beberapa perkara yang saling berhubungan, lebih tepat perkara itu digabung menjadi satu ;
3. Untuk mewujudkan azas peradilan yang ringan dan biaya murah ;

Menimbang, bahwa dengan demikian, maka penggabungan / terjadinya komulasi subyektif dan komulasi obyektif sebagaimana dalam perkara ini, sama sekali tidak bertentangan dengan Hukum Acara Perdata begitu juga halnya dengan / mengenai obyek sengketa dalam perkara ini Majelis Hakim tingkat banding berkesimpulan tidak ada perbedaan baik letak maupun luasnya, dengan demikian disimpulkan, bahwa obyek sengketa, yakni tanah yang dipermasalahkan oleh para Penggugat / Pemanding dalam perkara perdata ini adalah sama dengan tanah yang saat ini dikuasai oleh Tergugat II / terbanding, dengan alasan Tergugat II / Terbanding mengelola kawasan tersebut, berdasarkan sewa menyewa dengan Tergugat I / Terbanding ;

Menimbang, bahwa Majelis hakim tingkat banding akan membahas dan mempertimbangkan siapa yang paling berhak atas tanah sengketa dalam perkara ini yang nota bene saat ini sedang dikuasai oleh para Tergugat / terbanding, dan pertama-tama Majelis Hakim tingkat banding mempertimbangkan alat bukti yang diajukan para Penggugat / Pemanding

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.I-2, P.I-3, P.I-4. P.I-5, P.I-6, P.I-7, P.I-8, P.I-9 yang diajukan dipersidangan, dan tidak dibantah kebenarannya oleh pihak lawan, dapat ditarik kesimpulan, bahwa Penggugat I / Pemanding adalah ahliwaris dari almarhum Aceng Sukamjah dan Neneng Juariah (almarhumah) tanah sengketa dalam perkara ini benar merupakan peninggalan orangtuanya, dan sampai dengan sekarang masih dan tetap tercatat dalam buku tanah desa Rancabango, Kecamatan Tarongong Kaler, Kabupaten Garut, kohir No. 1343 persil 13 b D,I seluas \pm 3.474 M2 (tiga ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) atas nama Neneng Juariah almarhumah / orang tua Penggugat I / Pemanding ;

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 103 dari 115



Menimbang, bahwa kesimpulan Majelis Hakim tingkat banding tersebut diatas dikuatkan / didukung pula dengan surat bukti P.I-8, P.I-9 ditambah dengan keterangan 4 (empat) orang saksi, yakni Daman Sudarman, Wildan Sopandi, Mium dan Ujo Suryana, yang menerangkan pada pokoknya, bahwa tanah sengketa milik orang tua Penggugat I / Pembanding awalnya tanah kolam, belum pernah dipindahtangankan / dijual, dan diatas tanah tersebut sudah ada bangunan namanya Hotel Lembur Kuring dan ada kolam renang ;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.II-, P.II-2, P.II-3, P.II-4, P.II-5, P.II-6 yang diajukan Penggugat II / Pembanding dipersidangan, dan tidak dibantah kebenarannya oleh pihak lawan dalam perkara ini, Majelis Hakim tingkat banding berkesimpulan, bahwa tanah sengketa dalam perkara perdata ini, sampai dengan saat ini masih / tetap tercatat dalam buku tanah desa Rancabango, kecamatan Tarogong Kaler Kabpaten Garut, kohir No. 1344 persil 13 a D I selua \pm 2.744 M2 (dua ribu tujuh ratus empat puluh empat meter persegi) tercatat atas nama Deden Burhanudin, belum pernah dijual / dialihkan, dipindah tangankan kepada siapapun, termasuk kepada Tergugat I / Terbanding, kesimpulan tersebut diatas, diperkuat pula dengan surat bukti bertanda P.II-8 sampai dengan P.II-7 yang secara tegas menyatakan, bahwa tanah sengketa yang disebutkan dalam gugatannya, yakni kohir No.1344, persil 13 a D I seluas \pm 2.744 M2 (dua ribu tujuh ratus empat puluh empat meter persegi) atas nama Deden Burhanudin, tidak pernah dialihkan kepada siapapun, termasuk kepada Tergugat I / Terbanding dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa Tergugat I / Terbanding membantah dalil gugatan tersebut, dengan mengemukakan, bahwa Tergugat I / terbanding memperoleh tanah tersebut secara sah dan sesuai aturan hukum yang berlaku, dengan asal usul peralihannya antara lain bahwa tanah tersebut diatas adalah bagian dari bidang tanah yang semula milik rakyat yang dibeli pemerintah jepang bagian kesehatan, dengan luas seluruhnya 15.985 M2 (lima belas ribu sembilan ratus delapan puluh lima meter persegi) yang pengadaanya dilakukan melalui Kewedanaan Tarogong, Bahwa fakta hukum, baik secara defacto maupun dejure, penginapan lembur kuring adalah milik / tanah hak Tergugat I / terbanding, yang telah dikuasai selama 60 tahun, berdiri diatas tanah Hak Pakai yang sah milik Tergugat I / terbanding, berdasarkan Keputusan kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 104 dari 115



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

No.55/NP/BPN.32/2011 tanggal 28 Juni 2011 tentang hak penghunian hak pakai atas tanah seluas 4.578 M2 (empat ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi) terletak di Desa Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut ;

Menimbang, bahwa untuk mendukung bantahan kepemilikan atas tanah sengketa tersebut Tergugat I / Terbanding mengajukan surat bukti yang diberi tanda T.I- sampai dengan T.I-29 ditambah dengan 6 (enam) orang saksi , yang telah didengar keterangannya dipersidangan yakni saksi Daman Sudarman (tidak disumpah), Dede, Kusman, Agus Sobur, Ratma dan Djulhandil alias Machdar ;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan, mempelajari secara teliti, surat-surat bukti yang diajukan oleh Tergugat I / Terbanding, yang diberi tanda T.I- sampai dengan T.I-29 tidak ditemukan satu surat buktipun dan guna memberikan keyakinan kepada Majelis Hakim tingkat banding bahwa tanah tanah yang dipersoalkan / menjadi sengketa dalam perkara ini, yakni bidang tanah kohir No. 1343 persil 13 b D I luas seluas \pm 3.474 M2 (tiga ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) dan bidang tanah kohir No. 1344 persil 13 a D I \pm 2.744 M2 (dua ribu tujuh ratus empat puluh empat meter persegi) kedua bidang tanah tersebut terletak di Desa Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, telah dijual, dipindah tangankan, dialihkan oleh pemiliknya kepada siapapun karena ternyata, sampai dengan saat ini bidang tanah kohir No. 1343 persil 13 b D I luas seluas \pm 3.474 M2 (tiga ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) dan bidang tanah kohir No. 1344 persil 13 a D I \pm 2.744 M2 (dua ribu tujuh ratus empat puluh empat meter persegi) kedua bidang tanah tersebut terletak di Desa Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, masih dan tetap tercatat di buku Desa atas nama Neneng Djuariah almarhumah (orang tua Penggugat I / Pembanding dan atas nama Deden Burhanudin / Pengugat II / Pembanding ;

Menimbang, bahwa perlu juga dipertimbangkan oleh Majelis Hakim tingkat banding mengenai surat bukti yang diajukan oleh Tergugat I / Terbanding yang diberi tanda T.I-, T.I-2, T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-6, T.I-7, T.I-8, T.I-9, T.I-0, T.I-, T.I-2, T.I-3, T.I-4, T.I-5, T.I-6, T.I-7, T.I-8, T.I-9, T.I-20, T.I-2, T.I-22, T.I-23, T.I-24, T.I-25, T.I-26, T.I-27, T.I-28 hanya merupakan fotocopy, tanpa memperlihatkan aslinya dipersidangan;

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 105 dari 115



Menimbang, bahwa surat bukti yang diajukan berupa fotocopy tanpa diperlihatkan aselinya dipersidangan tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat menurut ketentuan hukum acara perdata, sehingga dengan demikian menurut pendapat majelis Hakim tingkat banding, bukti surat sebagaimana tersebut diatas, dinilai tidak mempunyai kekuatan bukti dan tidak perlu dipertimbangkan ;

Menimbang, bahwa mengenai keterangan para saksi yang diajukan oleh Tergugat I / Terbanding tidak seorangpun yang menerangkan, bahwa telah terjadi peralihan hak atas tanah kohirr No. 1343 persil 13 b D I luas seluas \pm 3.474 M2 (tiga ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) dan kohir No. 1344 persil 13 a D I \pm 2.744 M2 (dua ribu tujuh ratus empat puluh empat meter persegi) yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini ;

Menimbang, bahwa mengenai surat bukti yang diajukan oleh Tergugat II / Terbanding , yang diberi tanda T.II- sampai dengan T.II-9 hanya berupa fotocopy, tanpa memperlihatkan aselinya sehingga tidak mempunyai nilai / kekuatan bukti dan tidak perlu dipertimbangkan. Disamping itu Tergugat II / Terbanding didalam pengakuannya hanya selaku penyewa dari Tergugat I / Terbanding yang kekuatan pembuktiannya sangat tergantung dari surat yang dimiliki oleh Tergugat I / Terbanding ;

Menimbang, bahwa mengenai surat bukti lainnya yang diajukan Tergugat I yakni T.I-8, T.I-9, T.I-20, T.I-2, T.I-25, T.I-26, T.I-27 dan T.I-28 sekalipun bukti tersebut telah disesuaikan dengan aselinya, namun bukti-bukti sebagaimana disebutkan diatas tidak dapat dibuktikan telah terjadi peralihan hak atas tanah sengketa dari pihak Para Penggugat kepada pihak Tergugat I / Terbanding . Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka surat bukti tersebut tidak dapat dijadikan sebagai dasar atau alas hak bagi Tergugat I / Terbanding untuk mengklaim tanah sengketa ini sebagai / selaku pemiliknya ;

Menimbang, bahwa yang perlu dibahas dan dipertimbangkan juga adalah surat bukti yang diajukan oleh Tergugat I / Terbanding yang diberi tanda T.I-22 dan surat bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat II / Turut Terbanding, yang diberi tanda TT.II-1 yakni Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Barat No. 55/NP/BPN.32/2011 tanggal 28 Nopember 2011 tentang pemberian hak pakai atas tanah seluas 4.578 M2

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 106 dari 115



(empat ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi) terletak di Desa Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler , Kabupaten Garut ;

Menimbang, bahwa mengenai surat bukti T.I-22 dan surat bukti yang diberi tanda TT.I- sebagaimana dikemukakan diatas, berdasarkan hasil pemeriksaan setempat, yang dilakukan pada tanggal 31 Juli 2015 oleh Majelis Hakim tingkat pertama, diperoleh fakta, dan tidak dibantah oleh para pihak dalam perkara ini, mengenai letak maupun luasnya diatas tanah yang didalilkan Para Penggugat selaku pemiliknya, yaitu bidang tanah kohir No. 1343 persil 13 b D I luas seluas \pm 3.474 M2 (tiga ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) dan kohir No. 1344 persil 13 a D I \pm 2.744 M2 (dua ribu tujuh ratus empat puluh empat meter persegi) yang menjadi obyek sengketa, telah berdiri Hotel Lembur Kuring dan kolam renang milik Tergugat I / Terbanding yang dikelola, disewa oleh Tergugat II / Terbanding;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal keadaan sebagaimana dikemukakan diatas, maka Majelis Hakim tingkat banding berpendapat, bahwa tanah yang diberikan dengan hak pakai kepada Tergugat I / Terbanding oleh Turut Tergugat II / Turut Terbanding, berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Barat, No. 55/NP/BPN.32/2011 tanggal, 28 Juni 2011, seluas 4.578 M2 (empat ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi) terletak di Desa Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler , Kabupaten Garut T.I-22 dan TT.I- adalah sama dengan letak tanah yang dipersoalkan para penggugat dalam perkara ini, yakni kohir No. 1343 persil 13 b D I luas seluas \pm 3.474 M2 (tiga ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) atas nama Neneng Djuariah (almarhumah) dan kohir No. 1344 persil 13 a D I \pm 2.744 M2 (dua ribu tujuh ratus empat puluh empat meter persegi) atas nama Deden Burhanudin dan belum dialihkan kepada siapapun, termasuk kepada Tergugat I / Terbanding ;

Menimbang, bahwa karena tanah hak pakai yang diberikan kepada Tergugat I / Terbanding oleh Turut Tergugat II berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Barat, No. 55/NP/BPN.32/2011 tanggal, 28 Juni 2011,(T.I-22, TT.I-) tumpang tindih / dan berada di atas tanah kohir No. 1343 persil 13 b D I , dan kohir No. 1344, persil 13 a D I, terletak di Desa Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 107 dari 115



Garut dan menjadi obyek sengketa dalam perkara ini maka surat bukti T.I-22 / TT.I- dinilai cacat hukum dan dinyatakan tidak berkekuatan hukum ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat I / Turut Terbanding mengajukan surat bukti diberi tanda TT.I- sampai dengan TT.I-28, dengan perincian surat bukti TT.I- sampai dengan TT.I-7, TT.I-23, TT.I-24 berupa fotocopy tidak ada aselinya, sedangkan surat bukti TT.I-22, TT.I-25, TT.I-26, TT.I-27 dan TT.I-28 telah disesuaikan dengan aselinya ;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat II / Turut Terbanding juga mengajukan surat bukti diberi tanda TT.II- sampai dengan TT.II-4 dengan perincian surat bukti TT.II- TT.II-2, TT.II-3, TT.II-4, TT.II-5, TT.II-6, TT.II-9, TT.II-0 telah dicocokkan dengan aselinya, sedangkan surat bukti TT.II-7, TT.II-8, TT.II-, TT.II-2 hanya berupa fotocopy ;

Menimbang, bahwa dari surat bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat I / Turut Terbanding yang diberi tanda TT.I-22, TT.I-25, TT.I-26, TT.I-27, dan TT.I-28, dan surat bukti yang diajukan oleh Turut Tergugat II / Turut Terbanding, yang diberi tanda TT.II-, TT.II-2, TT.II-3, TT.II-4, TT.II-5, TT.II-6, TT.II-9 setelah mempelajari secara teliti surat bukti tersebut, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat, bahwa bukti surat yang diajukan Turut Tergugat I / Turut Terbanding dan bukti surat yang diajukan Turut Tergugat II / Turut Terbanding, tidak ada satupun bukti surat yang mendukung bantahan Tergugat I / Terbanding didalam jawaban perkara ini, bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini diperoleh secara sah dan sesuai aturan hukum, tanah tersebut merupakan bagian dari bidang tanah yang semula milik rakyat dibeli pemerintah Jepang bagian Kesehatan yang pengadaanya lewat / melalui Kewedanaan Tarogong berdasarkan pertimbangan tersebut, maka bukti surat yang diajukan oleh Turut tergugat I dan Turut Tergugat II / Turut Terbanding harus ditolak, sedangkan surat bukti lainnya, hanya berupa fotocopy tidak perlu dipertimbangkan, dan harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan dan uraian sebagaimana dikemukakan diatas, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat, bahwa berdasarkan surat bukti dan keterangan para saksi yang telah didengar keterangan dipersidangan, Majelis Hakim tingkat banding memperoleh kesimpulan dan berkeyakinan, para Penggugat / Pembanding telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, sebaliknya

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 108 dari 115



dengan alat bukti surat dan keterangan saksi yang diajukan oleh Para Tergugat, Majelis Hakim tingkat banding menilai alat bukti yang diajukan pihak Tergugat-Tergugat / Terbanding tidak dapat melumpuhkan / melemahkan alat bukti yang diajukan para Penggugat / Pemanding ;

Menimbang, bahwa karena pihak para Penggugat ./ Pemanding berhasil membuktikan, bahwa tanah sengketa dalam perkara ini milik Para Penggugat / Pemanding, maka penguasaan Tergugat-Tergugat / Pemanding atas tanah sengketa selama ini dinilai tanpa hak dan dikwalifisir sebagai perbuatan melawan hukum ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan ganti rugi dalam perkara ini tuntutan tersebut tidak dibuat secara terperinci dan juga tidak ada bukti-bukti pendukung, disamping itu, mengenai status kepemilikan atas tanah sengketa, masih diproses di Pengadilan, sehingga jika putusan perkara ini telah berkekuatan hukum yang tetap para Penggugat / Pemanding dapat menggunakan haknya, menuntut gugatan ganti rugi dikemudian hari kepada siapapun yang telah menggunakan / menguasai tanah tersebut secara melawan hukum. Berdasarkan pertimbangan tersebut maka tuntutan tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan agar diletakan sita jaminan atas tanah yang menjadi obyek sengketa, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat tidak ada petunjuk / bukti awal pihak Tergugat-Tergugat / Terbanding yang nota bene menguasai tanah sengketa akan mengalihkan atau menjual tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, sehingga dengan demikian tuntutan untuk melakukan sita jaminan dinilai tidak beralasan hukum dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa karena tanah yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini, adalah milik para Penggugat / pemanding, maka kepada Tergugat-tergugat / Terbanding, dan juga orang lain yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat I dan Penggugat II / Pemanding dalam keadaan kosong dan baik ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan agar putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu, walaupun ada perlawanan (Verzet) banding maupun Kasasi, Majelis Hakim tingkat banding berpendapat, bahwa bukti surat yang diajukan Para Penggugat / Pemanding dalam perkara ini tidak

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 109 dari 115



memenuhi ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR serta memperhatikan sifat dan keadaan perkara ini tidak menemukan keadaan yang mendesak sehingga tuntutan tersebut dinilai tidak beralasan hukum dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai tuntutan agar para Tergugat / Terbanding secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) Majelis Hakim tingkat banding berpendirian, bahwa perkara perdata ini, pada akhirnya dapat dieksekusi secara riil maka tuntutan tersebut dinilai tidak beralasan hukum dan harus ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal, 15 Oktober 2015 Nomor : 460/Pdt.G/2014/PN.Bdg yang dimohonkan banding pemeriksaan pada tingkat banding ini tidak dapat dipertahankan dan harus dibatalkan, selanjutnya Majelis Hakim tingkat banding mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan lengkapnya sebagaimana tersebut dibawah ini ;

Menimbang, bahwa karena putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 15 Oktober 2015 Nomor : 460/Pdt.G/2014/PN.Bdg dibatalkan dan pihak Tergugat-tergugat / Terbanding berada dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat peradilan yang jumlahnya sebagaimana disebutkan dibawah ini ;

Dalam ReKonsensi

Menimbang, bahwa apa yang telah dipertimbangkan pada bagian konsensi secara mutatis mutandis dipakai seluruhnya dalam memutus dan mengadili tuntutan pada bagian ReKonsensi ini ;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah diuraikan dan dipertimbangkan pada bagian Konsensi, bahwa tanah sengketa dalam perkara ini, yakni bidang kohir No. 1343 persil 13 b D I luas seluas \pm 3.474 M2 (tiga ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) dan bidang tanah kohir No. 1344 persil 13 a D I \pm 2.744 M2 (dua ribu tujuh ratus empat puluh empat meter persegi) kedua bidang tanah tersebut terletak di Desa Rancabango, kecamatan trogong Kaler, kabupaten Garut, adalah milik Para Tergugat ReKonsensi / Penggugat Konsensi. Disamping itu mengenai surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 110 dari 115



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat, No. 55/NP/BPN.32/2011 tanggal, 28 Juni 2011 telah dinyatakan tidak mempunyai kekuatan bukti / cacat hukum, Karena bidang tanah yang diberikan kepada Penggugat Rekonpensi senyatanya adalah diatas tanah kohir No. 1343 persil 13 b D I dan bidang tanah kohir No. 1344 persil 13 a D I yang belum / tidak pernah dialihkan kepada siapapun termasuk kepada Penggugat Rekonpensi ;

Berdasarkan pertimbangan tersebut, maka tidak ada alasan hukum bagi Penggugat Rekonpensi yang memohon / menuntut agar segera menerbitkan sertifikat Hak Pakai, atas nama Penggugat Rekonpensi ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut maka gugatan Rekonpensi dalam perkara ni dinilai tidak beralasan hukum dan harus ditolak ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

Menimbang, bahwa karena gugatan Rekonpensi ditolak dan Penggugat Rekonpensi/ Tergugat I dalam Konpensi / Terbanding I berada dipihak yang kalah, maka Terbanding I semula Tergugat I dalam Konpensi / Penggugat dalam ReKonpensi dihukum pula untuk membayar biaya perkara pada kedua tingkat peradilan ;

Memperhatikan akan ketentuan pasal 163 HIR serta pasal dari undang-undang lainnya yang bersangkutan ;

MENGADILI

- Menerima permohonan banding yang diajukan oleh kuasa Pemohon banding semula Para Penggugat ;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 15 Oktober 2015 Nomor 460/Pdt.G/2014/PN.Bdg yang dimohonkan banding tersebut ;

MENGADILI SENDIRI

DALAM KONPENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat / Terbanding

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 111 dari 115



DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat / Pemanding untuk sebagian ;
2. Menyatakan TERGUGAT I dan TERGUGAT II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechtmatige Daad);
3. Menyatakan PENGGUGAT I adalah merupakan ahliwaris sah dari Almarhum ACENG SUKAMJAH dan Alarhumah NENENG JUARIAH;
4. Menyatakan PENGGUGAT I adalah pemilik sah atas tanah yang terletak di **CIPANAS, DESA RANCABANGO, KECAMATAN TAROGONG KALER, KABUPATEN GARUT, TERCATAT DALAM BUKU DESA KOHIR No. 1343, PERSIL 13 b, D I, seluas ± 3.474 M2 (kurang lebih tiga ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi)**, yang sekarang lebih dikenal dengan hotel atau penginapan Lembur Kuring, dengan batas batas sebagai berikut :

Batas dahulu yakni sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Omo Arga
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah H. Gani
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah H. Hayat

Batas sekarang yakni sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Milik H. Deden Burhanudin
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang/Jalan
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Selokan
5. Menyatakan PENGGUGAT II adalah Pemilik sah atas Tanah yang terletak di **CIPANAS, DESA RANCABANGO, KECAMATAN TAROGONG KALER, KABUPATEN GARUT, TERCATAT DALAM BUKU DESA KOHIR No. 1344, PERSIL 13 a, D I, seluas ± 2.744 M2 (kurang lebih dua ribu tujuh ratus empat puluh empat persegi)**, yang sekarang lebih dikenal dengan hotel atau penginapan Lembur Kuring, dengan batas batas sebagai berikut :

Batas dahulu yakni sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan : Selokan

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 112 dari 115



Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah H. Sadikin
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah H. Murtasik
Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah H. Sukri

Batas sekarang yakni sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan dan Selokan
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang/Jalan
Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Milik Neneng Juariah

6. Memerintahkan TERGUGAT I dan TERGUGAT II dan orang lain yang mendapat hak daripadanya untuk menyerahkan tanah tersebut kepada PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II dalam keadaan kosong dan baik yakni masing-masing :

Tanah milik PENGGUGAT I tersebut yakni tanah yang terletak di **CIPANAS, DESA RANCBANGO, KECAMATAN TAROGONG KALER, KABUPATEN GARUT, TERCATAT DALAM BUKU DESA KOHIR No. 1343, PERSIL 13 b, D I, seluas ± 3.474 M2 (kurang lebih tiga ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi)**, yang sekarang lebih dikenal dengan hotel atau penginapan Lembur Kuring, dengan batas batas sebagai berikut :

Batas dahulu yakni sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Omo Arga
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah H. Gani
Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah H. Hayat

Batas sekarang yakni sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Milik H. Deden Burhanudin
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang/Jalan
Sebelah Barat berbatasan dengan : Selokan

Dan :

Tanah milik PENGGUGAT II tersebut yakni tanah yang terletak di **CIPANAS, DESA RANCBANGO, KECAMATAN TAROGONG KALER, KABUPATEN GARUT, TERCATAT DALAM BUKU DESA KOHIR No. 1344, PERSIL 13 a, D I, seluas ± 2.744 M2 (kurang lebih dua ribu tujuh ratus empat puluh empat persegi)**, yang sekarang

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 113 dari 115



lebih dikenal dengan hotel atau penginapan Lembur Kuring, dengan batas batas sebagai berikut :

Batas dahulu yakni sebagai berikut :

Sebelah utara berbatasan dengan : Selokan
Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah H. Sadikin
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah H. Murtasik
Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah H. Sukri

Batas sekarang yakni sebagai berikut :

Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan dan Selokan
Sebelah Selatan berbatasan dengan : Gang/Jalan
Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Milik Neneng Juariah

7. Menghukum TURUT TERGUGAT untuk patuh dan taat terhadap isi putusan aquo;

DALAM REKONPENSI

- Menolak gugatan Rekonpensi /semula Tergugat I. dalam konpensi/ Terbanding I untuk seluruhnya ;

DALAM KONPENSI DAN REKONPENSI

- Menghukum Terbanding I semula Tergugat I dalam Konpensi / Penggugat dalam ReKonpensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dalam tingkat pertama sebesar Rp. 3.041.000,00 (tiga juta empat puluh satu ribu rupiah) dan tingkat banding sebesar Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung pada hari **Jumat**, tanggal **01 Juli 2016** oleh Kami : **SILVESTER DJUMA, S.H.** Hakim Tinggi pada Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, sebagai Hakim Ketua Majelis dengan **EDI WIDODO, S.H.M.Hum** dan **SUGITO S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mngadili perkara ini dalam tingkat banding berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 13 APRIL 2016 No. 165/Pen.Pdt/2016/PT.BDG, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum pada hari : **Selasa** tanggal, **12 Juli 2016** oleh Hakim Ketua Majelis

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 114 dari 115



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota serta dibantu **BAMBANG SUGIANTO, S.H.,M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Jawa Barat, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara. ;

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

EDI WIDODO, S.H.M.Hum.

SILVESTER DJUMA, S.H.

SUGITO, S.H., M.H,

PANITERTA PENGGANTI,

BAMBANG SUGIANTO, S.H.,M.H..

Perincian biaya perkara :

1. Biaya Materai	Rp. 6.000,00
2. Biaya Redaksi putusan	Rp. 5.000,00
3. Biaya Pemberkasan	Rp. 139.000,00
J u m l a h	Rp. 150.000,00

(seratus lima puluh ribu rupiah)

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 115 dari 115



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

Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg, Halaman 116 dari 115