



PUTUSAN
Nomor 340 K/Pdt/2021

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

1. **HENDRO PRAKOSO**, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 4A, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;
2. **LUCY PERMATA LUGINA**, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 2B, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;
3. **IWAN AGUSTONO**, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 3B, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;
4. **Ny. SARI PARIJATA SANDI**, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 8B, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;
5. **HAPSARI RIANA SUSMAWATI**, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 9B, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;
6. **JULI ASTUTI**, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 9A, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;
7. **WARSIKI KUSUMO PRATIWI**, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 10B, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;
8. **AIDA PURNAMASARI**, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 11B, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;
9. **DIAH ARUMSARI**, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 13B, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta

Halaman 1 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan;

10. BARON PANDHORA, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 14B2, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;

11. HERARINA MELANIE, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 15B, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;

12. ERI SUHARTA, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 15A, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;

13. ERMA DYAH ASTUTI, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 18B, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;

14. PIENTJE SRI MOEDJIATI, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 19A, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;

15. ARIYANTI SISKAMURTI, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 21A, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;

16. HASTUTI RUSTYANINGSIH, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 22B, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;

17. INDRALAKSMI, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 24B, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;

18. DWI APRIYANTHI, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 24A, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;

19. OVI DEWIYANTI, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 25A, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;

20. ONI HARTIONO, bertempat tinggal di Komplek AKABRI

Halaman 2 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021

Disclaimer

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



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

Nomor 26B, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;

21. MILA IRIANTI DOLLAR, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 26A, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;

22. SURYA KENCANA FITRI, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 27A, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;

23. RATNA PK ADAM, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 27B, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;

24. D. AGOES GOENADI, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 28B, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;

25. IRAWAN WIDHIASTO, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 28A, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan, dalam hal ini kesemuanya memberikan kuasa kepada Suhendra Asido Hutabarat, S.H., S.E., M.M., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat pada LHP *Law Firm*, beralamat di Grand Slipi Tower Lantai 8, Suite 8F-8G, Jalan S. Parman, Kavling 22-24, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Maret 2020;

Para Pemohon Kasasi;

L a w a n

1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. KEMENTERIAN PERTAHANAN REPUBLIK INDONESIA, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Barat Nomor 13-14, Jakarta Pusat, yang diwakili oleh Ryamizard Ryacudu selaku Menteri Pertahanan Republik Indonesia, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Marsekal Pertama TNI Bambang Eko S, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Anggota TNI dan Para Pegawai Negeri Sipil yang berkantor

Halaman 3 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

di Biro Hukum Setjen Kementerian Pertahanan Republik Indonesia, berkedudukan di Jalan Medan Merdeka Barat Nomor 13-14, Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Januari 2018;

2. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. TENTARA NASIONAL INDONESIA cq. AKADEMI TENTARA NASIONAL INDONESIA, berkedudukan di Markas Besar Tentara Nasional Indonesia, Cilangkap, Jakarta Timur, yang diwakili oleh Laksamana Madya TNI Aan Kurnia, S/Sos., M.M., selaku Komandan Jenderal Akademi TNI, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Kolonel Chk Azhar, S.H., M.Kn., dan kawan-kawan, Para Tim Penasihat Hukum dari Babinkum TNI, berkedudukan di Gedung Agustinus Adisucipto B-3, Lantai IV, Ruang 325, Markas Besar Tentara Nasional Indonesia, Cilangkap, Jakarta Timur, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 November 2019;

3. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq. KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA cq. KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL DKI JAKARTA cq. KANTOR PERTANAHAN KOTA ADMINISTRATIF JAKARTA SELATAN, berkedudukan di Jalan H. Alwi Nomor 99, Tanjung Barat, Jakarta Selatan;
Para Termohon Kasasi;

D a n

1. **Ny. MURDINAH SITI SUMARI**, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 2A, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;
2. **SUNARBOWO SANDI**, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 4B, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;
3. **ERDA HERAWATI POERWOSO**, bertempat tinggal di

Halaman 4 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Komplek AKABRI Nomor 5B, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;

4. **FIRDAUS SYAM**, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 5A, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;
5. **DEDI MARTOYO**, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 7B, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;
6. **VIVIET SAVITRI PRAPITA PUTRI**, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 7A2, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;
7. **YUDIANSYAH LUBIS**, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 8A1, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;
8. **ERSA WIDYASIH RAHAYU**, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 8A2, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;
9. **KATRIN DAME ULI NABABAN**, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 10A, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;
10. **LINDAWATI SIPAYUNG**, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 11A, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;
11. **GANUNG ARGO RASTOPO**, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 12B, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;
12. **YANI MUSRIHAYANI**, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 13A, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;
13. **ENRIKO BONY DAMANIK**, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 14B1, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;

Halaman 5 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



14. **KUKUH PANJI WIYUDA**, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 17B, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;
15. **FAJAR IMAN**, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 17A, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;
16. **AGUSTIN CAESARI**, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 18A, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;
17. **ENDANG DIAHARINA WAHYUNI**, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 19B, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;
18. **AROP SIAGIAN**, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 20A, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;
19. **ADRY ZAHEDI**, bertempat tinggal di Komplek AKABRI Nomor 21B, Jalan Dr. Sahardjo, Menteng Atas, Jakarta Selatan;

Para Turut Termohon Kasasi;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Para Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menyatakan sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Komplek AKABRI, Jalan Dr. Sahardjo, RT/RW 011/008, Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan dengan rincian sebagai berikut:
 - (1) Penggugat I dan Penggugat V berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 4A dan 4B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor

Halaman 6 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



3A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 5A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 21A/B, dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan;

- (2) Penggugat II dan Penggugat III berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 2A dan 2B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah Nomor 20A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 21A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 20A/B dan sebelah selatan berbatasan Jalan Umum Komplek perumahan;
- (3) Penggugat IV berupa tanah seluas 170 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 3B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah Nomor 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 4A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 20A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan;
- (4) Penggugat VI dan Penggugat VII berupa tanah seluas 320 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 5A dan 5B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 24A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 23A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 26A/B;
- (5) Penggugat VIII dan Penggugat IX berupa tanah seluas 250 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 7A2 dan 7B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 26A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 6A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan;
- (6) Penggugat X, Penggugat XI dan Penggugat XII berupa tanah seluas 437 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 8A1, 8A2 dan 8B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 9A/B, sebelah barat berbatasan dengan

Halaman 7 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



Rumah Nomor 28A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Tembok Idham Danal;

- (7) Penggugat XIII dan Penggugat XIV berupa tanah seluas 340 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 9A dan 9B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 10A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah Nomor 8A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;
- (8) Penggugat XV dan Penggugat XVI berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 10A dan 10B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan Rumah Nomor 9A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 29;
- (9) Penggugat XVII dan Penggugat XVIII berupa tanah seluas 248 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 11A dan 11B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah Nomor 18A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 12A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;
- (10) Penggugat XIX berupa tanah seluas 130 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 12B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 17A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 13A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah Nomor 11A/B;
- (11) Penggugat XX dan Penggugat XXI berupa tanah seluas 250 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 13A dan 13B beserta bangunan

Halaman 8 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 16A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 15A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 12A/B;

(12)Penggugat XXII dan Penggugat XXIII berupa tanah seluas 130 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 14B1 dan 14B2 beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 16A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 13A/B;

(13)Penggugat XXIV dan Penggugat XXV berupa tanah seluas 250 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 15A dan 15B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 14A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 16A/B;

(14)Penggugat XXVI dan Penggugat XXVII berupa tanah seluas 250 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 17A dan 17B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 13A/B, sebelah utara berbatasan dengan Rumah Nomor 16A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 11A/B;

(15)Penggugat XXVIII dan Penggugat XXIX berupa tanah seluas 195 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 18A dan 18B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum kompleks Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 12A/B, sebelah utara berbatasan dengan Rumah Nomor 17A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok



Komplek Perumahan Bank Indonesia;

- (16) Penggugat XXX dan Penggugat XXXI berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 19A dan 19B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah barat berbatasan dengan Rumah Nomor 20A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 1A/B;
- (17) Penggugat XXXII berupa tanah seluas 150 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 20A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 19A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 21A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 2A/B;
- (18) Penggugat XXXIII dan Penggugat XXXIV berupa tanah seluas 310 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 21A dan 21B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah Nomor 22A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 4A/B;
- (19) Penggugat XXXV berupa tanah seluas 170 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 22B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 22A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah Nomor 4A/B;
- (20) Penggugat XXXVI dan Penggugat XXXVII berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 24A dan 24B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 23A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum

Halaman 10 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



komplek perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah Nomor 25A/B;

(21)Penggugat XXXVIII berupa tanah seluas 179 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 25A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 5A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 25A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah Nomor 27 A/B;

(22)Penggugat XXXIX dan Penggugat XL berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 26A dan 26B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 6A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 25A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah Nomor 27 A/B;

(23)Penggugat XLI dan Penggugat XLII berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 27A dan 27B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 7A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 26A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan;

(24)Penggugat XLIII dan Penggugat XLIV berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 28A dan 28B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 8A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Gang Makmur, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;

(25)Para Penggugat masing-masing memiliki tanah dan bangunan sebagaimana tersebut di atasnya yang apabila digabungkan maka total keseluruhan tanah milik dan yang diurus oleh Para Penggugat

Halaman 11 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



(termasuk fasilitas umum dan sosial) adalah seluas $\pm 8.500 \text{ m}^2$ (Kurang lebih delapan ribu lima ratus meter persegi), dengan batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Komplek Perumahan Bank Indonesia dan rumah Danjen AKABRI, sebelah barat berbatasan dengan Taman dan Aula Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan Taman Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum Gang Makmur (Fasilitas yang digunakan bersama);

Berada dalam *status quo* sejak didaftarkanya Gugatan ini hingga adanya putusan yang berkekuatan hukum tetap;

2. Memerintahkan kepada Para Tergugat dan/atau semua pihak yang memperoleh manfaat dari Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Menteng Atas tertanggal 2 Agustus 2016 atas nama pemegang hak Tergugat I sejak didaftarkanya gugatan ini hingga perkara ini memperoleh kekuatan hukum tetap, agar menghentikan dan melarang setiap tindakan baik secara fisik maupun non-fisik terutama upaya-upaya pemaksaan pengosongan rumah di komplek perumahan termasuk namun tidak terbatas dalam memberikan surat peringatan dan melakukan ancaman dalam bentuk apapun terhadap warga kompleks perumahan;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat sebagai pemilik dan pemegang alas hak yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Komplek AKABRI, Jalan Dr. Sahardjo, RT/RW 011/008, Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan dengan rincian sebagai berikut:
 - (1) Penggugat I dan Penggugat V berupa tanah seluas 330 m^2 yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 4A dan 4B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 3A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 5A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 21A/B, dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum komplek perumahan;

Halaman 12 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



- (2) Penggugat II dan Penggugat III berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 2A dan 2B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah Nomor 20A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 21A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 20A/B dan sebelah selatan berbatasan jalan umum kompleks perumahan;
- (3) Penggugat IV berupa tanah seluas 170 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 3B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah Nomor 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 4A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 20A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan;
- (4) Penggugat VI dan Penggugat VII berupa tanah seluas 320 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 5A dan 5B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 24A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 23A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 26A/B;
- (5) Penggugat VIII dan Penggugat IX berupa tanah seluas 250 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 7A2 dan 7B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 26A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 6A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan;
- (6) Penggugat X, Penggugat XI dan Penggugat XII berupa tanah seluas 437 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 8A1, 8A2 dan 8B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 9A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah Nomor 28A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Tembok Idham Danal;

Halaman 13 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



- (7) Penggugat XIII dan Penggugat XIV berupa tanah seluas 340 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 9A dan 9B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 10A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah Nomor 8A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;
- (8) Penggugat XV dan Penggugat XVI berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 10A dan 10B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan Rumah Nomor 9A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 29;
- (9) Penggugat XVII dan Penggugat XVIII berupa tanah seluas 248 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 11A dan 11B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah Nomor 18A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 12A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;
- (10) Penggugat XIX berupa tanah seluas 130 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 12B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 17A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 13A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah Nomor 11A/B;
- (11) Penggugat XX dan Penggugat XXI berupa tanah seluas 250 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 13A dan 13B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 16A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah



Nomor 15A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 12A/B;

(12)Penggugat XXII dan Penggugat XXIII berupa tanah seluas 130 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 14B1 dan 14B2 beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 16A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 13A/B;

(13)Penggugat XXIV dan Penggugat XXV berupa tanah seluas 250 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 15A dan 15B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 14A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 16A/B;

(14)Penggugat XXVI dan Penggugat XXVII berupa tanah seluas 250 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 17A dan 17B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 13A/B, sebelah utara berbatasan dengan Rumah Nomor 16A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 11A/B;

(15)Penggugat XXVIII dan Penggugat XXIX berupa tanah seluas 195 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 18A dan 18B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum kompleks Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 12A/B, sebelah utara berbatasan dengan Rumah Nomor 17A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;

(16)Penggugat XXX dan Penggugat XXXI berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 19A dan 19B beserta

Halaman 15 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah barat berbatasan dengan Rumah Nomor 20A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 1A/B;

(17)Penggugat XXXII berupa tanah seluas 150 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 20A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 19A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 21A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 2A/B;

(18)Penggugat XXXIII dan Penggugat XXXIV berupa tanah seluas 310 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 21A dan 21B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah Nomor 22A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 4A/B;

(19)Penggugat XXXV berupa tanah seluas 170 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 22B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 22A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah Nomor 4A/B;

(20)Penggugat XXXVI dan Penggugat XXXVII berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 24A dan 24B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 23A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah Nomor 25A/B;

(21)Penggugat XXXVIII berupa tanah seluas 179 m² yang terletak di



Komplek AKABRI Nomor 25A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 5A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 25A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah Nomor 27 A/B;

(22)Penggugat XXXIX dan Penggugat XL berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 26A dan 26B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 6A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 25A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah Nomor 27 A/B;

(23)Penggugat XLI dan Penggugat XLII berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 27A dan 27B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 7A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 26A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan;

(24)Penggugat XLIII dan Penggugat XLIV berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 28A dan 28B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 8A/B, sebelah barat berbatasan dengan Jalan Umum Gang Makmur, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;

(25)Para Penggugat masing-masing memiliki tanah dan bangunan sebagaimana tersebut di atasnya yang apabila digabungkan maka total keseluruhan tanah milik dan yang diurus oleh Para Penggugat (termasuk fasilitas umum dan sosial) adalah seluas ± 8500 m² (Kurang lebih delapan ribu lima ratus meter persegi), dengan batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Komplek Perumahan Bank

Halaman 17 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



Indonesia dan rumah Danjen AKABRI, sebelah barat berbatasan dengan Taman dan Aula Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan Taman Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Umum Gang Makmur (Fasilitas yang digunakan bersama);

3. Menyatakan Para Penggugat adalah pihak yang berhak menerima pengakuan dari negara (*in casu* Tergugat III) sebagai pemilik yang sah dari tanah dan bangunan yang terletak di Komplek AKABRI, Jalan Dr. Sahardjo, RT/RW 011/008, Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan dengan rincian sebagai berikut:

- (1) Penggugat I dan Penggugat V berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 4A dan 4B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 3A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 5A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 21A/B, dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan;
- (2) Penggugat II dan Penggugat III berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 2A dan 2B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah Nomor 20A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 21A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 20A/B dan sebelah selatan berbatasan Jalan Umum Komplek perumahan;
- (3) Penggugat IV berupa tanah seluas 170 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 3B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah Nomor 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 4A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 20A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan;
- (4) Penggugat VI dan Penggugat VII berupa tanah seluas 320 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 5A dan 5B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah

Halaman 18 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



- Nomor 24A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 23A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 26A/B;
- (5) Penggugat VIII dan Penggugat IX berupa tanah seluas 250 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 7A2 dan 7B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 26A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 6A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan;
- (6) Penggugat X, Penggugat XI dan Penggugat XII berupa tanah seluas 437 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 8A1, 8A2 dan 8B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 9A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah Nomor 28A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Tembok Idham Danal;
- (7) Penggugat XIII dan Penggugat XIV berupa tanah seluas 340 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 9A dan 9B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 10A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah Nomor 8A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;
- (8) Penggugat XV dan Penggugat XVI berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 10A dan 10B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah barat berbatasan dengan Rumah Nomor 9A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 29;
- (9) Penggugat XVII dan Penggugat XVIII berupa tanah seluas 248 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 11A dan 11B beserta

Halaman 19 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah Nomor 18A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 12A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;

(10) Penggugat XIX berupa tanah seluas 130 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 12B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 17A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 13A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah Nomor 11A/B;

(11) Penggugat XX dan Penggugat XXI berupa tanah seluas 250 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 13A dan 13B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 16A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 15A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 12A/B;

(12) Penggugat XXII dan Penggugat XXIII berupa tanah seluas 130 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 14B1 dan 14B2 beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 16A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 13A/B;

(13) Penggugat XXIV dan Penggugat XXV berupa tanah seluas 250 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 15A dan 15B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 14A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 16A/B;

Halaman 20 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



- (14)Penggugat XXVI dan Peggugat XXVII berupa tanah seluas 250 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 17A dan 17B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 13A/B, sebelah utara berbatasan dengan Rumah Nomor 16A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 11A/B;
- (15)Penggugat XXVIII dan Peggugat XXIX berupa tanah seluas 195 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 18A dan 18B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum kompleks Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 12A/B, sebelah utara berbatasan dengan Rumah Nomor 17A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;
- (16)Penggugat XXX dan Peggugat XXXI berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 19A dan 19B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah barat berbatasan dengan Rumah Nomor 20A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 1A/B;
- (17)Penggugat XXXII berupa tanah seluas 150 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 20A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 19A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 21A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 2A/B;
- (18)Penggugat XXXIII dan Peggugat XXXIV berupa tanah seluas 310 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 21A dan 21B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah Nomor 22A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks

Halaman 21 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



perumahan, dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 4A/B;

(19)Penggugat XXXV berupa tanah seluas 170 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 22B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 22A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah Nomor 4A/B;

(20)Penggugat XXXVI dan Penggugat XXXVII berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 24A dan 24B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 23A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah Nomor 25A/B;

(21)Penggugat XXXVIII berupa tanah seluas 179 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 25A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 5A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 25A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah Nomor 27 A/B;

(22)Penggugat XXXIX dan Penggugat XL berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 26A dan 26B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 6A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 25A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah Nomor 27 A/B;

(23)Penggugat XLI dan Penggugat XLII berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 27A dan 27B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 7A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum

Halaman 22 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



komplek perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 26A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan;

(24)Penggugat XLIII dan Penggugat XLIV berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 28A dan 28B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 8A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Gang Makmur, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;

(25)Para Penggugat masing-masing memiliki tanah dan bangunan sebagaimana tersebut di atasnya yang apabila digabungkan maka total keseluruhan tanah milik dan yang diurus oleh Para Penggugat (termasuk fasilitas umum dan sosial) adalah seluas ± 8500 m² (Kurang lebih delapan ribu lima ratus meter persegi), dengan batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Komplek Perumahan Bank Indonesia dan rumah Danjen AKABRI, sebelah barat berbatasan dengan Taman dan Aula Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan Taman Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Jalan Umum Gang Makmur (Fasilitas yang digunakan bersama);

4. Menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang telah merugikan Para Penggugat;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Menteng Atas yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan, tanggal 2 Agustus 2016 atas nama pemegang hak Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia batal demi hukum;
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materil kepada Para Penggugat sebesar total Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta rupiah) secara tunai dan sekaligus ditambah bunga sebesar 6% (enam persen) per tahun terhitung

Halaman 23 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sampai seluruhnya dibayar lunas, yang akan dibagi rata untuk masing-masing Penggugat;

7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar ganti kerugian immateril secara tanggung renteng kepada masing-masing Penggugat sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar rupiah) secara tunai dan sekaligus ditambah bunga sebesar 6% (enam persen) per tahun terhitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sampai seluruhnya dibayar lunas untuk masing-masing Penggugat;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing kepada Para Penggugat sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila lalai mematuhi isi putusan dalam perkara ini sejak berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
10. Menghukum Para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Para Penggugat mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan eksepsi yang pada pokoknya:

Dalam Eksepsi (Tergugat I):

1. Kewenangan mengadili (*kompentensi absolut*);
2. Gugatan kurang pihak;
3. Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat (*legal standing*);

Dalam Eksepsi (Tergugat II):

1. Kewenangan mengadili (kompetensi absolut);
2. Surat kuasa cacat hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*);
4. Gugatan Para Penggugat kabur (*obscuur libel*);
5. Para Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan (*legal standing*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I dan Tergugat II mengajukan gugatan balik (rekonvensi) yang dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi (Tergugat I):

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tanah objek sengketa sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Menteng Atas adalah tanah milik Negara yang saat ini dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi;
4. Memerintahkan kepada Para Tergugat Rekonvensi untuk segera mengosongkan tanah dan rumah dinas objek sengketa selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi tanpa syarat apapun juga, apabila perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara;
5. Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebesar Rp5.105.000.000,00 (lima miliar seratus lima juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:
 - kerugian materiil sebesar Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah);
 - kerugian immateriil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
 - Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) kendati ada *verzet*, banding atau kasasi;
 - Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Dalam Rekonvensi (Tergugat II):

Halaman 25 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/ Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tanah objek sengketa sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Menteng Atas adalah tanah milik Negara yang saat ini dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi;
4. Memerintahkan kepada Para Tergugat Rekonvensi untuk segera mengosongkan tanah dan rumah dinas objek sengketa selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi tanpa syarat apapun juga, apabila perlu dengan bantuan alat kekuasaan negara;
5. Menghukum Para Penggugat Konvensi/ Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sebesar Rp5.105.000.000,00 (lima miliar seratus lima juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:
 - a. kerugian materiil sebesar Rp105.000.000,00 (seratus lima juta rupiah);
 - b. kerugian immateriil sebesar Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah);
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) kendati ada *verzet*, banding atau kasasi;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi (Tergugat II):

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Selanya Nomor 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, tanggal 26 September 2018, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tidak dapat diterima tentang kewenangan absolut;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
- Memerintahkan Para Penggugat dan Tergugat I Tergugat II dan Tergugat

Halaman 26 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

III untuk melanjutkan perkara *a quo*;

- Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Jakarta Selatan telah memberikan Putusan Nomor 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, tanggal 12 Juni 2019, yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat II (Para Tergugat);

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonvensi

1. Mengabulkan gugatan rekonvensi Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi (Para Penggugat Rekonvensi) sebagian;
2. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
3. Menyatakan tanah objek sengketa sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Menteng Atas adalah tanah milik Negara;
4. Memerintahkan kepada Para Tergugat Rekonvensi untuk segera mengosongkan tanah dan rumah dinas objek sengketa selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi tanpa syarat apapun juga, apabila perlu dengan bantuan alat kekuasaan Negara;
5. Menolak gugatan Penggugat I Rekonvensi dan Penggugat II Rekonvensi (Para Penggugat Rekonvensi) selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp3.631.000,00 (tiga juta enam ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Bahwa dalam tingkat banding, putusan tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dengan Putusan Nomor 573/PDT/2019/PT DKI, tanggal 27 November 2019;

Halaman 27 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Pemohon Kasasi pada tanggal 21 Februari 2020, kemudian terhadapnya oleh Para Pemohon Kasasi dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 2 Maret 2020 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 6 Maret 2020 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 818/Pdt.G/2017/PN.Jkt.Sel, yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 19 Maret 2020;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 19 Maret 2020 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Para Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima dan mengabulkan permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi dahulu Pembanding dahulu Para Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan batal dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat Putusan Pengadilan Tinggi Jakarta Nomor 573/PDT/2019/PT DKI, tertanggal 27 November 2019;

Mengadili Sendiri:

Primair:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding dahulu Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding dahulu Para Penggugat sebagai pemilik dan pemegang alas hak yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Komplek AKABRI, Jalan Dr. Sahardjo, RT/RW 011/008, Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan

Halaman 28 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021

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)



Setiabudi, Jakarta Selatan dengan rincian sebagai berikut:

- (1) Pemohon Kasasi I berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 4A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 3A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 5A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 21A/B, dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan;
- (2) Pemohon Kasasi II berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 2B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah Nomor 20A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 21A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 20A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan;
- (3) Pemohon Kasasi III berupa tanah seluas 170 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 3B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah Nomor 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 4A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 20A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan;
- (4) Pemohon Kasasi IV berupa tanah seluas 437 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 8B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 9A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah Nomor 28A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Tembok Idham Danal;
- (5) Pemohon Kasasi V dan Pemohon Kasasi VI berupa tanah seluas 340 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 9B dan 9A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 10A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah Nomor 8A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek

Halaman 29 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



Perumahan Bank Indonesia;

- (6) Pemohon Kasasi VII berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 10B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah barat berbatasan dengan Rumah Nomor 9A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 29;
- (7) Pemohon Kasasi VIII berupa tanah seluas 248 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 11B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah Nomor 18A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 12A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;
- (8) Pemohon Kasasi XXIV berupa tanah seluas 250 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 13B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 16A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 15A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 12A/B;
- (9) Pemohon Kasasi IX berupa tanah seluas 130 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 14B2 beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 16A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 13A/B;
- (10) Pemohon Kasasi X dan Pemohon Kasasi XI berupa tanah seluas 250 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 15B dan 15A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur

Halaman 30 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 14A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 16A/B;

- (11) Pemohon Kasasi XII berupa tanah seluas 195 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 18B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum kompleks Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 12A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 17A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;
- (12) Pemohon Kasasi XIII berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 19A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah barat berbatasan dengan Rumah Nomor 20A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 1A/B;
- (13) Pemohon Kasasi XIV berupa tanah seluas 310 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 21A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah Nomor 22A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 4A/B;
- (14) Pemohon Kasasi XV berupa tanah seluas 170 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 22B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 22A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah Nomor 4A/B;

Halaman 31 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



- (15) Pemohon Kasasi XVI dan Pemohon Kasasi XVII berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 24B dan 24A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 23A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah Nomor 25A/B;
- (16) Pemohon Kasasi XVIII berupa tanah seluas 179 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 25A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 5A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 25A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah Nomor 27 A/B;
- (17) Pemohon Kasasi XIX dan Pemohon Kasasi XXV berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 26A dan 26B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 6A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 25A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah Nomor 27 A/B;
- (18) Pemohon Kasasi XX dan Pemohon Kasasi XXI berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 27A dan 27B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 7A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 26A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan;
- (19) Pemohon Kasasi XXII dan Pemohon Kasasi XXIII berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 28B dan 28A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 8A/B, sebelah barat

Halaman 32 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



berbatasan dengan Jalan Umum Gang Makmur, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;

(20) Para Pemohon Kasasi masing-masing memiliki tanah dan bangunan sebagaimana tersebut di atasnya yang apabila digabungkan maka total keseluruhan tanah milik dan yang diurus oleh Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding (termasuk fasilitas umum dan sosial) adalah seluas $\pm 5319 \text{ m}^2$ (Kurang lebih lima ribu tiga ratus Sembilan belas meter persegi), dengan batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Komplek Perumahan Bank Indonesia dan rumah Danjen AKABRI, sebelah barat berbatasan dengan Taman dan Aula Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan Taman Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum Gang Makmur (Fasilitas yang digunakan bersama);

3. Menyatakan Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding dahulu Para Penggugat adalah pihak yang berhak menerima pengakuan dari negara (*in casu* Terbanding III (dahulu Tergugat III) sebagai pemilik yang sah dari tanah dan bangunan yang terletak di Komplek AKABRI, Jalan Dr. Sahardjo, RT/RW 011/008, Kelurahan Menteng Atas, Kecamatan Setiabudi, Jakarta Selatan dengan rincian sebagai berikut:

- (1) Pemohon Kasasi I berupa tanah seluas 330 m^2 yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 4A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 3A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 5A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 21A/B, dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan;
- (2) Pemohon Kasasi II berupa tanah seluas 330 m^2 yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 2B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah Nomor 20A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 21A/B, sebelah

Halaman 33 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



utara berbatasan dengan rumah Nomor 20A/B dan sebelah selatan berbatasan Jalan Umum Komplek perumahan;

- (3) Pemohon Kasasi III berupa tanah seluas 170 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 3B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah Nomor 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 4A/B, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 20A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan;
- (4) Pemohon Kasasi IV berupa tanah seluas 437 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 8B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 9A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah Nomor 28A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan Umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Tembok Idham Danal;
- (5) Pemohon Kasasi V dan Pemohon Kasasi VI berupa tanah seluas 340 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 9B dan 9A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 10A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah Nomor 8A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;
- (6) Pemohon Kasasi VII berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 10B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan Rumah Nomor 9A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 29;
- (7) Pemohon Kasasi VIII berupa tanah seluas 248 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 11B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Rumah Nomor

Halaman 34 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



18A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 12A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;

- (8) Pemohon Kasasi XXIV berupa tanah seluas 250 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 13B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 16A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 15A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 12A/B;
- (9) Pemohon Kasasi IX berupa tanah seluas 130 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 14B2 beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 16A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 13A/B;
- (10) Pemohon Kasasi X dan Pemohon Kasasi XI berupa tanah seluas 250 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 15B dan 15A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 14A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 16A/B;
- (11) Pemohon Kasasi XII berupa tanah seluas 195 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 18B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan Jalan Umum kompleks Perumahan, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 12A/B, sebelah utara berbatasan dengan Rumah Nomor 17A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;

Halaman 35 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



- (12) Pemohon Kasasi XIII berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 19A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah barat berbatasan dengan Rumah Nomor 20A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 1A/B;
- (13) Pemohon Kasasi XIV berupa tanah seluas 310 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 21A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan Rumah Nomor 22A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, dan sebelah selatan berbatasan dengan rumah Nomor 4A/B;
- (14) Pemohon Kasasi XV berupa tanah seluas 170 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 22B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 2A/B, sebelah barat berbatasan dengan rumah Nomor 22A/B, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah Nomor 4A/B;
- (15) Pemohon Kasasi XVI dan Pemohon Kasasi XVII berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 24B dan 24A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 23A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah Nomor 25A/B;
- (16) Pemohon Kasasi XVIII berupa tanah seluas 179 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 25A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 5A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks

Halaman 36 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 25A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah Nomor 27 A/B;

(17) Pemohon Kasasi XIX dan Pemohon Kasasi XXV berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 26A dan 26B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 6A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 25A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan Rumah Nomor 27 A/B;

(18) Pemohon Kasasi XX dan Pemohon Kasasi XXI berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 27A dan 27B beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 7A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan, sebelah utara berbatasan dengan rumah Nomor 26A/B dan sebelah selatan berbatasan dengan jalan umum Komplek Perumahan;

(19) Pemohon Kasasi XXII dan Pemohon Kasasi XXIII berupa tanah seluas 330 m² yang terletak di Komplek AKABRI Nomor 28B dan 28A beserta bangunan di atasnya, batas tanah sebelah timur berbatasan dengan rumah Nomor 8A/B, sebelah barat berbatasan dengan jalan umum Gang Makmur, sebelah utara berbatasan dengan jalan umum kompleks perumahan dan sebelah selatan berbatasan dengan tembok Komplek Perumahan Bank Indonesia;

4. Menyatakan Para Termohon Kasasi dahulu Para Terbanding dahulu Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang telah merugikan Para Pemohon Kasasi dahulu Para Pembanding;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 03117/Menteng Atas yang diterbitkan Kantor Pertanahan Kota Administratif Jakarta Selatan tanggal 2 Agustus 2016 atas nama pemegang hak Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pertahanan Republik Indonesia batal demi hukum;
6. Menghukum Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I dahulu Tergugat I

Halaman 37 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



dan Termohon Kasasi II dahulu Terbanding II dahulu Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian materil kepada Para Penggugat sebesar total Rp350.000.000,00 (tiga ratus lima puluh juta Rupiah) secara tunai dan sekaligus ditambah bunga sebesar 6% (enam persen) per tahun dihitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sampai seluruhnya dibayar lunas, yang akan dibagi rata untuk masing-masing Penggugat;

7. Menghukum Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I dahulu Tergugat I dan Termohon Kasasi II dahulu Terbanding II dahulu Tergugat II membayar ganti kerugian immateril secara tanggung renteng kepada masing-masing Penggugat sebesar Rp2.000.000.000,00 (dua miliar Rupiah) secara tunai dan sekaligus ditambah bunga sebesar 6% (enam persen) per tahun dihitung sejak gugatan ini didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sampai seluruhnya dibayar lunas untuk masing-masing Pemohon Kasasi dahulu Para Pemanding dahulu Para Penggugat;
8. Menghukum Termohon Kasasi I dahulu Terbanding I dahulu Tergugat I dan Termohon Kasasi II dahulu Terbanding II dahulu Tergugat II secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) masing-masing kepada Para Penggugat sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) setiap harinya apabila lalai mematuhi isi Putusan dalam perkara ini sejak berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijds*);
9. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada bantahan (*verzet*), banding atau kasasi (*uit voerbaar bijvoorr*);
10. Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Agung pada Mahkamah Agung yang memeriksa dan mengadili perkara Kasasi *a quo* memiliki pendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Para Termohon Kasasi telah mengajukan Kontra Memori Kasasi tanggal 8 April 2020 dan tanggal 9 April

Halaman 38 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2020 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti Memori Kasasi tanggal 19 Maret 2020 dan Kontra Memori Kasasi tanggal 8 April 2020 dan tanggal 9 April 2020 dihubungkan dengan pertimbangan dan putusan *judex facti* dalam hal Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Para Penggugat Konvensi tidak dapat membuktikan sebagai pihak yang mempunyai alas hak/pemilik objek sengketa, sedangkan pihak Tergugat Konvensi dapat membuktikan bahwa objek sengketa adalah tanah untuk negara yang merupakan Hak Pakai Nomor 03117/Menteng, sehingga penguasaan objek sengketa oleh pihak Penggugat Konvensi adalah perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa Putusan *judex facti*/Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: HENDRO PRAKOSO dan Kawan-kawan tersebut harus ditolak;

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

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

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi 1. **HENDRO**

Halaman 39 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021

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)



PRAKOSO, 2. LUCY PERMATA LUGINA, 3. IWAN AGUSTONO, 4. Ny. SARI PARIJATA SANDI, 5. HAPSARI RIANA SUSMAWATI, 6. JULI ASTUTI, 7. WARSIKI KUSUMO PRATIWI, 8. AIDA PURNAMASARI, 9. DIAH ARUMSARI, 10. BARON PANDHORA, 11. HERARINA MELANIE, 12. ERI SUHARTA, 13. ERMA DYAH ASTUTI, 14. PIENTJE SRI MOEDJIATI, 15. ARIYANTI SISKAMURTI, 16. HASTUTI RUSTYANINGSIH, 17. INDRALAKSMI, 18. DWI APRIYANTHI, 19. OVI DEWIYANTI, 20. ONI HARTIONO, 21. MILA IRIANTI DOLLAR, 22. SURYA KENCANA FITRI, 23. RATNA PK ADAM, 24. D. AGOES GOENADI, 25. IRAWAN WIDHIASSTO tersebut;

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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Senin, tanggal 19 April 2021 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H., dan Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan oleh Febry Widjajanto, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Ttd.

Ttd.

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H.

I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ttd.

Dr. Dwi Sugiarto, S.H., M.H.

Halaman 40 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021



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

Panitera Pengganti,

Ttd.

Febry Widjajanto, S.H., M.H

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 10.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 10.000,00
3. Administrasi kasasi.....	<u>Rp480.000,00</u>
Jumlah	Rp500.000,00

Untuk Salinan
Mahkamah Agung Republik Indonesia
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

H. ANDI CAKRA ALAM, S.H.,M.H.
NIP.1962 1029 1986 12 1001

Halaman 41 dari 41 hal. Put. Nomor 340 K/Pdt/2021