



**PUTUSAN**  
Nomor 729 K/Pdt/2017

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**  
**MAHKAMAH AGUNG**

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

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MARKAS BESAR (MABES) TNI AD Cq. KODAM III SILIWANGI**, berkedudukan di Jalan Aceh Nomor 69, Kota Bandung - Jawa Barat, diwakili oleh Mayor Jenderal Hadi Prasajo selaku Pangdam III/Siliwangi, dalam hal ini memberi kuasa kepada Letnan Kolonel Chk Asep Dharmawan, S.H., M.Si., M.H, dan kawan-kawan, Anggota TNI AD, berkantor di Kantor Hukum Kodam III/Slw, Jalan Sumatera Nomor 43, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Agustus 2016; Pemohon Kasasi dahulu Tergugat I dalam Konvensi juga Penggugat dalam Rekonvensi/Terbanding I;

**L a w a n**

1. **YETI HERAWATI**, bertempat tinggal di Kp. Korobokan, RT.002, RW.005, Kelurahan Langensari, Kecamatan Taragong Kaler, Kabupaten Garut, Jawa Barat,
2. **ELI WINARTI**, bertempat tinggal di Kp. Taragong Tengah Nomor 248, RT.003, RW.003, Kelurahan Taragong, Kecamatan Taragong Kidul, Kabupaten Garut, Jawa Barat,
3. **IDA FARIDA**, bertempat tinggal di Jalan Adung Gg. Bakti, RT.003, RW.003, Desa Taragong Tengah, Kecamatan Taragong Kidul, Kabupaten Garut, Jawa Barat,
4. **BEBEN MUCHTAR**, bertempat tinggal di Kp. Korobokan, RT.002, RW.005, Desa Langensari, Kecamatan Taragong Kaler, Kabupaten Garut, Jawa Barat,
5. **ATIN SUKRIATIN**, bertempat tinggal di Kp. Taragong Tengah, RT.003, RW.002, Kelurahan Taragong, Kecamatan Taragong Kidul, Kabupaten Garut, Jawa Barat,
6. **DEDE NURJANAH**, bertempat tinggal di Kp. Pasir Ucing, RT.02, RW.003, Desa Tarogong, Kecamatan Tarogong Kidul, Kabupaten Garut, Jawa Barat,



7. **EULIS MARTINI**, bertempat tinggal di Jalan Adung Gg. Bakti, RT.003, RW.003, Desa Taragong, Kecamatan Taragong Kidul, Kabupaten Garut, Jawa Barat,
8. **HERRIYANSYAH**, bertempat tinggal di Kp. Hinjeluhur, RT.003, RW.009, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Taragong Kidul, Kabupaten Garut, Jawa Barat,
9. **ILA NURLAELA**, bertempat tinggal di Kp. Hinjeluhur, RT.003, RW.009, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Taragong Kidul, Kabupaten Garut, Jawa Barat,
10. **TAUFIK SUHADA**, bertempat tinggal di Kp. Hinjeluhur, RT.003, RW.009, Kelurahan Sukagalih, kecamatan Taragong Kidul, Kabupaten Garut, Jawa Barat,
11. **HENDRI HERTAWAN**, bertempat tinggal di Kp. Cilutung, RT.002, RW.003, Desa Mekargalih, Kecamatan Taragong Kidul, Kabupaten Garut, Jawa Barat,
12. **RINI HANDAYANI**, bertempat tinggal di Jalan Cingised, RT.001, RW.006, Kecamatan Cisaranten Kulon, Kecamatan Arcamanik, Kabupaten Bandung, Jawa Barat,
13. **ERVAN MUHAMMAD MAULANA**, bertempat tinggal di Kp. Bentar Lebak, RT.004, RW.020, Desa Sukamenir, Kecamatan Garut Kota, Kabupaten Garut, Jawa Barat,
14. **H. DEDED BURHANUDIN**, bertempat tinggal di Kp. Cinangsi RT. 03 RW. 02 Desa Sinarjaya, Kecamatan Teragong Kaler, Kabupaten Garut, Jawa Barat, dalam hal ini kesemuanya memberi kuasa kepada Henri Siagian, S.H., M.H., dan kawan-kawan, para Advokat pada Henri Siagian & Associates, berkantor di Jalan Kurawa Nomor 7, Kota Bandung, Propinsi Jawa Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2016;

Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat I dan Penggugat II dalam Konvensi juga Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Pembanding;

D a n

1. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MARKAS BESAR TNI AD, Cq. KODAM III Siliwangi Cq. KOREM 062 TARUMANEGARA**, berkedudukan di Jalan Bratayuda Nomor 65, Kabupaten Garut, Jawa Barat,

Halaman 2 dari 56 hal. Put. Nomor 729 K/Pdt/2017



2. **PEMERINTAH RI Cq. BADAN PERTANAHAN NASIONAL Cq. KANWIL BADAN PERTANAHAN NASIONAL JAWA BARAT Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN GARUT**, berkedudukan di Jalan Pramuka Nomor 10, Kabupaten Garut Jawa Barat,
3. **PEMERINTAH RI Cq. PEMERINTAH PROPINSI JAWA BARAT Cq. PEMERINTAH KABUPATEN GARUT Cq. KANTOR KECAMATAN TAROGONG KALER**, berkedudukan di Jalan Otista Nomor 176, Kabupaten Garut - Jawa Barat,
4. **PEMERINTAH RI Cq. PEMERINTAH PROPINSI JAWA BARAT Cq. PEMERINTAH KABUPATEN GARUT Cq. KANTOR KECAMATAN GARUT Cq. KANTOR KEPALA DESA RANCABANGO**, berkedudukan di Jalan Rancabango, Desa Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, Jawa Barat;
5. **ADE HERIAWAN**, bertempat tinggal di Kampung Naringgul, RT. 02, RW. 06, Desa Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut;

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II, III, IV dalam Konvensi juga Turut Tergugat I, II, III, IV dalam Rekonvensi dan Tergugat II dalam Konvensi juga Turut Tergugat dalam Rekonvensi/Turut Terbanding I, II, III dan IV dan Terbanding II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

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 Nomor 1343, Persil 13 b, D I, seluas  $\pm 3.474 \text{ m}^2$  (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 Nomor 1344, Persil 13 a, D I, seluas  $\pm 2.744 \text{ m}^2$  (kurang lebih dua ribu tujuh ratus empat puluh empat persegi) yang sekarang tercatat atas nama Penggugat II (DEDEN BURHANUDIN), yang dahulu sekitar tahun 1939 dibeli oleh orangtuanya bernama almarhum Mas Omo Arga alias mas arga yang setelah meninggal kemudian beralih menjadi atas nama Penggugat;
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 1 (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 1 (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 Nomor 1343, Persil 13 b, D 1, seluas  $\pm 3.474 \text{ m}^2$  (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;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Nomor 1344, Persil 13 a, D I, seluas  $\pm$  2.744 m<sup>2</sup> (kurang lebih 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 di atas tanah tersebut sebagaimana dimaksud dalam poin 6 (enam) dan poin 7 (tujuh) di atas 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 *a quo*;
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 di atas 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 *a quo* 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

Halaman 5 dari 56 hal. Put. Nomor 729 K/Pdt/2017

#### Disclaimer

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





kepada siapapun juga tanah miliknya tersebut di atas, oleh karena demikian Penggugat I dan Penggugat II masih sah sebagai pemilik atas tanah tersebut di atas 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 *a quo* sekarang dikuasai oleh Tergugat I yang kemudian menurut informasi yang Penggugat I dan Penggugat II peroleh tanah tersebut disewakan kepada Tergugat II dan di atasnya 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 12 (dua belas) di atas 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;
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 Nomor Registrasi 30611010, belum bersertifikat" oleh karena demikian 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 1365 KUH Perdata yang sangat merugikan Penggugat I dan Penggugat II;

17. Bahwa sebelum gugatan *a quo* diajukan dari sejak dahulu Penggugat I dan Penggugat II telah berusaha untuk mencari penyelesaian atas permasalahan *a quo* 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 *a quo*;

18. Bahwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 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, yang bilamana tidak dilakukan maka demi hukum dapat dilakukan pengosongan paksa oleh Pengadilan setelah putusan *a quo* 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 1365 KUH Perdata menjadi tanggungan Para Tergugat, dengan kerugian seluruhnya setidaknya-tidaknnya sebesar Rp23.750.000.000,00 (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 1960 saja hingga gugatan ini didaftarkan dengan besaran Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) per tahun maka menjadi 54 tahun dikali Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) menjadi sebesar Rp13.500.000.000,00 (tiga belas milyar lima ratus juta rupiah);



b. Biaya untuk honorarium Advokat dalam mengajukan gugatan *a quo* termasuk SKUM adalah sebesar Rp250.000.000,00 (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 Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) dengan perincian Rp5.000.000.000,00 (lima Milyard rupiah) bagi Penggugat I dan Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) bagi Penggugat II;

20. Bahwa gugatan *a quo* 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 *a quo* sekalipun tidak menguasai dan menikmati hasil dari tanah tersebut;

21. Bahwa supaya Putusan dalam gugatan *a quo* tidak menjadi sia-sia (*illusoir*) dan menjaga kewibawaan pengadilan juga, maka untuk menjamin Para Tergugat melakukan isi putusan *a quo* maka sangat beralasan jika diletakkan sita jaminan atas tanah milik Penggugat tersebut yakni:

Tanah milik Penggugat I yakni tanah yang terletak di Cipanas, Desa Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, tercatat dalam Buku Desa Kohir Nomor 1343, Persil 13 b, D I, seluas  $\pm 3.474 \text{ m}^2$  (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 Argi;

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;

Tanah milik Penggugat II yakni tanah yang terletak di Cipanas, Desa Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, tercatat dalam Buku Desa Kohir Nomor 1344, Persil 13 a, D I, seluas  $\pm 2.744 \text{ m}^2$  (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 ditemukan 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 *a quo* maka mohon dilakukan pengosongan paksa dan kemudian menyerahkan kepada Penggugat I dan Penggugat II dalam keadaan kosong dan baik;
23. Bahwa supaya Para Tergugat tidak menunda-nunda ataupun sengaja menunda-nunda pelaksanaan putusan atas perkara *a quo* 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*) Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya sejak putusan *a quo* berkekuatan hukum tetap sampai putusan *a quo* dilaksanakan dengan baik;
24. Bahwa gugatan Penggugat telah diajukan dengan bukti-bukti yang autentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 180 ayat (1) HIR, dan untuk menghindarkan kerugian yang lebih banyak yang dialami oleh Penggugat I dan Penggugat II, maka oleh karena demikian Putusan *a quo* 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 *a quo* agar supaya Turut Tergugat tunduk dan patuh terhadap putusan *a quo*;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Para Penggugat I mohon kepada Pengadilan Negeri Bandung agar memberikan 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 Almarhumah 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 Nomor 1343, Persil 13 b, D I, seluas  $\pm 3.474 \text{ m}^2$  (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 Nomor 1344, Persil 13 a, D I, seluas  $\pm 2.744 \text{ m}^2$  (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:

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;

Halaman 10 dari 56 hal. Put. Nomor 729 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 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 Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, tercatat dalam Buku Desa Kohir Nomor 1343, Persil 13 b, D I, seluas  $\pm 3.474 \text{ m}^2$  (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 Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, tercatat dalam Buku Desa Kohir Nomor 1344, Persil 13 a, D I, seluas  $\pm 2.744 \text{ m}^2$  (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;

Halaman 11 dari 56 hal. Put. Nomor 729 K/Pdt/2017



- 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 Nomor 1343, PERSIL 13 b, D I, seluas  $\pm 3.474 \text{ m}^2$  (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 Nomor 1344, Persil 13 a, D I, seluas  $\pm 2.744 \text{ m}^2$  (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;
8. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar ganti



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kerugian kepada Penggugat I dan Penggugat II kerugian seluruhnya setidaknya sebesar Rp23.750.000.000,00 (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 1960 saja hingga gugatan ini didaftarkan dengan besaran Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) pertahun maka menjadi 54 tahun dikali Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah) menjadi sebesar Rp13.500.000.000,00 (tiga belas milyar lima ratus juts rupiah);
2. Biaya untuk honorarium Advokat dalam mengajukan gugatan *a quo* termasuk SKUM adalah sebesar Rp250.000.000,00 (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 Rp10.000.000.000,00 (sepuluh milyar rupiah) dengan perincian Rp5.000.000.000,00 (lima Milyard rupiah) bagi Penggugat I dan Rp5.000.000.000,00 (lima milyar rupiah) bagi Penggugat II;

9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) setiap harinya sejak putusan *a quo* berkekuatan hukum tetap sampai dilaksanakan Para Tergugat;
10. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan taat terhadap isi putusan *a quo*;
11. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan (*verzet*), banding maupun kasasi (*uitvoerbaar bij voorraad*);
12. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul atas gugatan *a quo*;

Atau,

Subsider:

Apabila Pengadilan berpendapat lain, dalam peradilan yang baik mohon keadilan hukum yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi dan Tergugat I serta

Halaman 13 dari 56 hal. Put. Nomor 729 K/Pdt/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Turut Tergugat I mengajukan gugatan rekonsvansi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi (Tergugat I dan Turut Tergugat I):

A. Gugatan Kurang Pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*) dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat I dan Turut Tergugat I menolak semua dalil-dalil para Penggugat kecuali hal-hal yang dengan tegas diakui kebenarannya oleh Tergugat I dan Turut Tergugat I;
2. Bahwa para Penggugat dalam gugatannya tidak menarik Menteri Keuangan RI dan Menteri Pertahanan RI sebagai Tergugat;
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 m<sup>2</sup> adalah tanah/asset atau barang milik negara yang dimiliki dan dikuasai oleh TNI AD Cq. Kodam III/Slw (Tergugat I) sejak tahun 1955 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 m<sup>2</sup> 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. Kementrian Pertahanan dan Keamanan sekarang digunakan sebagai Penginapan Taruma Negara. Sedangkan atas objek 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 m<sup>2</sup>, 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;

Halaman 14 dari 56 hal. Put. Nomor 729 K/Pdt/2017



Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah milik H.Sukri;

4. Mengacu dan berdasarkan pasal 42 ayat 1 Undang Undang Nomor 1 tahun 2004 dan PP Nomor 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 Nomor 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 tersebut, 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 Nomor 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 Nomor 69, Kota Bandung-Jawa Barat, maka jelas pemiliknya adalah Pemerintah Republik Indonesia, sehingga Menteri Keuangan RI berwenang dan bertanggung jawab pula atas pengelolaan tanah objek 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 Nomor 6 tahun 2006 tentang pengelolaan barang milik negara/daerah, bahwa: "Kepala Kantor dalam lingkungan Kementrian Negara/Lembaga adalah kuasa pengguna barang

Halaman 15 dari 56 hal. Put. Nomor 729 K/Pdt/2017



milik negara dalam lingkungan kantor yang dipimpinnya” dengan demikian oleh karena objek 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 objek 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 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 tidaknya tidak dapat diterima;

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

1. Bahwa yang dijadikan objek 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 Nomor 1343, Persil 13b, D I, dengan luas  $\pm 3.474 \text{ m}^2$  (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 Nomor 1344, persil 13 a, D I dengan luas  $\pm 2.744 \text{ m}^2$  (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;

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 objek tanah tersebut adalah  $\pm (3.474 \text{ m}^2 + 2.744 \text{ m}^2) = \pm 6.218 \text{ m}^2$  (lebih kurang enam ribu dua ratus delapan belas meter persegi);

2. Bahwa posita Para Penggugat halaman 5 point 8 yang menyatakan pada intinya di atas objek 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 di atas tanah Hak Tergugat I, dimana tanah Hak Tergugat I tersebut semula terletak dalam satu hamparan tanah seluas  $\pm 15.985 \text{ m}^2$  (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:



- a) Tanah seluas  $\pm 9.764 \text{ m}^2$  (kurang lebih sembilan ribu tujuh ratus enam puluh empat meter persegi) telah dimiliki oleh Pemda Kabupaten Garut;
- b) Dan Tanah seluas  $\pm 6.221 \text{ m}^2$  (lebih kurang enam ribu dua ratus dua puluh satu meter persegi) dimiliki oleh Tergugat I;
4. Bahwa tanah Hak Tergugat I seluas  $\pm 6.221 \text{ m}^2$  tersebut sebagian yaitu luas  $\pm 1.643 \text{ m}^2$  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 objek sengketa yaitu seluas  $\pm 4.578 \text{ m}^2$  (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  $4.578 \text{ m}^2$ , 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;
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  $\pm (3.474 \text{ m}^2 + 2.744 \text{ m}^2) = \pm 6.218 \text{ m}^2$  (lebih kurang enam ribu dua ratus delapan belas meter persegi), sedangkan fakta luas tanah hak Tergugat I seluas  $\pm 4.578 \text{ m}^2$  (kurang lebih empat ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi);





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut jelas surat gugatan Para Penggugat telah salah objek (*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 1 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 Penggugat I sebagai Ahli waris dalam sebagaimana kami uraikan pada point 1 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 objek 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 Nomor 1343, Persil 13 b, D I, dengan luas  $\pm 3.474 \text{ m}^2$  (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;

Halaman 19 dari 56 hal. Put. Nomor 729 K/Pdt/2017



Sebelah Barat berbatasan dengan : Selokan;

- b. Untuk Penggugat II sebidang tanah, Kohir Nomor 1344, persil 13 a, D I dengan luas  $\pm 2.744 \text{ m}^2$  (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;

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 objek perkara menurut Para Penggugat jika ke dua objek 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 objek sengketa yang saat ini dimanfaatkan sebagai Hotel atau penginapan Lembur Kuring menurut dalil Para Penggugat adalah seluas  $\pm (3.474 \text{ m}^2 + 2.744 \text{ m}^2) = \pm 6.218 \text{ m}^2$  (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);

5. Bahwa berdasarkan alasan hukum point 4 di atas jelas terdapat



perbedaan tentang objek 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  $\pm 6.218 \text{ m}^2$  (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 objek 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 objek sengketa 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 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 mendalilkan pada point 17 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 tidaknya 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;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dalam Eksepsi (Tergugat II):

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 1.643 m<sup>2</sup> 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 objek 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 m<sup>2</sup>, 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 Ikah 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 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

Halaman 22 dari 56 hal. Put. Nomor 729 K/Pdt/2017



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 di atas 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 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 objek 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  $\pm (3.474 \text{ m}^2 + 2.744 \text{ m}^2) = \pm 6.218 \text{ m}^2$  (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-

Halaman 23 dari 56 hal. Put. Nomor 729 K/Pdt/2017





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 di atas jelaslah surat gugatan Para Penggugat adalah kabur (*obscurilibelly*), oleh karena itu gugatan para Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi (Turut Tergugat II):

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 objek 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);

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

Halaman 24 dari 56 hal. Put. Nomor 729 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 Nomor Urut 150 dengan Nomor 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 Rekonvensi (Tergugat I dan Turut Tergugat I):

1. Bahwa apa yang termuat dalam konpensasi mohon termasuk pula dalam rekonpensasi;
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 Jawa Barat Nomor 55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011, atas tanah objek sengketa seluas 4.578 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut;
3. Bahwa fakta hukum baik secara *defacto* maupun *dejure* objek 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 objek sengketa kepada Penggugat I DR/Tergugat I DK berdasarkan Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat Nomor

Halaman 25 dari 56 hal. Put. Nomor 729 K/Pdt/2017



55/HP/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011 tentang pemberian hak pakai atas tanah seluas 4.578 m<sup>2</sup>, 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 objek 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  $\pm$  15,985 m<sup>2</sup> (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 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 Desa Rancabango Kecamatan dan Kawadanaan Tarogong Garut yang dibuat oleh Camat Tarogong tertanggal 13 Oktober 1953;
- 4) Surat Bupati Kabupaten Garut Nomor 15350/9/53 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 objek sengketa saat ini sudah sampai tahap pemberian hak pakai berdasarkan Surat Keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat Nomor 55/H P/BPN.32/2011 tanggal 28-06-2011 tentang pemberian hak pakai atas tanah seluas 4.578 m<sup>2</sup>, 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 objek 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 objek sengketa sesuai dengan peraturan dan hukum yang berlaku serta beritikad baik dibuktikan dengan membayar lunas biaya sebesar Rp963.500,00 (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 Rp963.500,00 (Sembilan Ratus enam puluh tiga ribu lima ratus rupiah);



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- e) Bahwa Penggugat I DR/Tergugat I DK memperoleh hak atas objek 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 objek sengketa;
- f) Bahwa dengan demikian Penggugat I DR/Tergugat I DK dalam mengajukan Permohonan Sertipikat hak pakai atas objek 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 objek 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 Nomor 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 Nomor 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 Nomor H.201517, 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 Nomor 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;

Halaman 28 dari 56 hal. Put. Nomor 729 K/Pdt/2017

#### 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)





- c) Surat Kementerian Agraria Nomor 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 Nomor 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 Nomor 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;
  - f) Bahwa seandainyaupun Para Penggugat DK/Para Tergugat DR merasa punya hak atas objek 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 objek sengketa hanya berdasarkan kohir Nomor 1343 dan kohir Nomor 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 objek sengketa;
6. Bahwa gugatan Rekonvensi 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 *a quo* dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada upaya perlawanan (*verzet*), banding atau kasasi dari Para Tergugat DR/Para Penggugat DK;
- Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Bandung untuk memberikan putusan sebagai berikut:
- 1. Menerima dan mengabulkan Gugatan Para Pengugat DR/Tergugat I DK dan Turut Tergugat I dalam Rekonvensi untuk seluruhnya;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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. 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 m<sup>2</sup>, 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;

Halaman 30 dari 56 hal. Put. Nomor 729 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum para Tergugat DR/Para Penggugat DK untuk membayar seluruh biaya yang timbul atas perkara ini;

Sekundair:

Jika Hakim Majelis berpendapat lain, mohon kiranya berkenan memberikan putusan yang dipandang patut dan adil menurut hukum (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 460/Pdt.G/2014/PN.Bdg tanggal 15 Oktober 2015 dengan amar sebagai berikut:

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 Rp3.041.000,00 (tiga juta empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Penggugat I dan Penggugat II/Para Pembanding putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 165/PDT/2016/PT.BDG tanggal 12 Juli 2016 dengan amar sebagai berikut:

- 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 Konpensasi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat/Terbanding;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat/Pembanding 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 Almarhumah 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 Nomor 1343, Persil 13 b, D I, seluas  $\pm 3.474$  m<sup>2</sup> (kurang lebih tiga ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi),

Halaman 31 dari 56 hal. Put. Nomor 729 K/Pdt/2017



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 Nomor 1344, Persil 13 a, D I, seluas  $\pm 2.744 \text{ m}^2$  (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;

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 Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, tercatat dalam Buku Desa Kohir Nomor 1343, Persil 13 b, D I, seluas  $\pm 3.474 \text{ m}^2$  (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 Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, tercatat dalam Buku Desa Kohir Nomor 1344, Persil 13 a, D I, seluas  $\pm 2.744 \text{ m}^2$  (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. Menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan taat terhadap isi putusan *a quo*;

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 Rp3.041.000,00 (tiga juta empat puluh satu ribu rupiah) dan tingkat banding sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Tergugat I/Terbanding I pada tanggal 15 Agustus 2016 kemudian terhadapnya oleh Tergugat I/Terbanding I dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Agustus 2016 diajukan permohonan kasasi pada tanggal 29 Agustus 2016 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 85/Pdt/KS/2016/PN.Bdg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 September 2016;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Tergugat I dalam Konvensi juga Penggugat dalam Rekonvensi/Terbanding I tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Para Termohon Kasasi dahulu Para Penggugat I dan Penggugat II dalam Konvensi juga Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Pembanding pada tanggal 18 Oktober 2016;
2. Para Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat I, II, III, IV dalam Konvensi juga Turut Tergugat I, II, III, IV dalam Rekonvensi dan Tergugat II dalam Konvensi juga Turut Tergugat dalam Rekonvensi/Turut Terbanding I, II, III dan IV dan Terbanding II pada tanggal 27 Oktober 2016;

Bahwa kemudian Para Termohon Kasasi/Para Penggugat I dan Penggugat II dalam Konvensi juga Para Tergugat dalam Rekonvensi/Para Pembanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 27 Oktober 2016;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I dalam Konvensi juga Penggugat dalam Rekonvensi/Terbanding I dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:



I. Keberatan Pertama:

Bahwa *Judex Facti* Telah Melakukan Kesalahan/Kekeliruan Yang Nyata Dalam Menilai/Menafsirkan Mengenai Penggabungan Perkara Dalam Perkara Ini;

Bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Barat telah melakukan kesalahan dalam menerapkan hukum acara perdata sebagaimana dalam putusan Nomor 165/PDT/2016/PT.BDG tertanggal 12 Juli 2016 pada bagian eksepsi yang bersifat juridis formal (tidak menyangkut pokok perkara), dalam pertimbangan hukumnya halaman 96 alinea pertama, berpendapat sebagai berikut:

“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 koneksitas 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 dipertimbangkan 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 Tergugat/Terbanding dalam perkara ini tidak beralasan hukum dan harus ditolak;

Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding sangat keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Barat tersebut dengan alasan hukum sebagai berikut:

A. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi dalam bagian eksepsi tersebut saling bertentangan satu dengan yang lainnya hal ini dapat dibuktikan sebagai berikut:

Poin 1 yang menyatakan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi tidak sependapat dengan pertimbangan putusan Pengadilan tingkat pertama dalam bagian eksepsi, dengan cara menilai Tergugat-tergugat/Terbanding telah melakukan perbuatan melawan hukum yakni tanpa hak menguasai tanah sengketa dalam perkara ini, yang mana penilaian tersebut sudah masuk pada materi/Pokok Perkara,

Sementara pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi selanjutnya yang menilai dan menyatakan pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama dalam bagian eksepsi tidak relevant karena telah masuk pada materi/pokok perkara sebagaimana pertimbangannya halaman 96 alinea 2 sebagai berikut:

Menimbang, bahwa disamping hal/keadaan sebagaimana dipertimbangkan 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;

Bahwa sesuai fakta hukum tersebut maka telah jelas *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Barat dalam pertimbangannya atas putusan *a quo* telah salah menerapkan hukum, oleh karenanya putusan *a quo* harus dibatalkan;

B. Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Poin 2 yang menyatakan hanya Penggugat yang berwenang menentukan siapa saja yang akan digugatnya sebagai Tergugat, dalam sengketa perdata di pengadilan, adalah Kurang Cukup Pertimbangannya dengan alasan hukum;

*Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Barat sama sekali tidak mempertimbangkan fakta hukum yang didalilkan Pemohon Kasasi/Tergugat I DK/Terbanding/Penggugat DR dan sangat merugikan kepentingan Pemohon Kasasi serta tidak memenuhi rasa keadilan

Halaman 36 dari 56 hal. Put. Nomor 729 K/Pdt/2017



karena hanya mempertimbangkan dalil-dalil Termohon Kasasi/Penggugat DK/Pembanding/Tergugat DR saja;

Bahwa berdasarkan fakta hukum objek sengketa adalah Aset Negara (Bukti T.1-25) dan telah dimanfaatkan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku serta hasil pemanfaatan telah disetor ke Negara (Bukti T.1-10 sampai dengan T.1-17) oleh karenanya Kerrienterian Keuangan RI selaku Pengelola Aset Negara dan selaku Bendahara Umum Negara (*Vide*: pasal 42 ayat 1 Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004, PP Nomor 6 tahun 2006 dan Penjelasan pasal 49 ayat 1 Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004) haruslah ditarik sebagai pihak dalam perkara *a quo*;

Bahwa dengan tidak ditariknya Kementerian Keuangan RI selaku Pihak tergugat dalam perkara *a quo* maka gugatan Penggugat telah kekurangan pihak, ketidak lengkapan dalam merumuskan subjek yang seharusnya menjadi Tergugat, maka gugatan yang diajukan dapat dianggap telah terjadi *Error in persons*/kesalahan subjek hukum maka gugatan tidak bisa diterima/*niet ontvanklijke verklaard* (*vide*: putusan Mahkamah Agung tanggal 25 Mei 1977 Nomor 602 K/Sip/1975);

C. Bahwa Pemohon Kasasi/Tergugat/Terbanding Sangat Keberatan dan Tidak Sependapat Dengan Pertimbangan *Judex Facti* tersebut poin 3 tentang penggabungan perkara dalam satu gugatan dengan alasan hukum:

1. Bahwa Para Penggugat terdiri dari:

a. Penggugat I terdiri dari 13 orang yaitu Yeti Herawati dkk yang merupakan ahii waris dari alm.Aceng Sukamjah dan alm Neneng Juaraiah (adalah anak alm. H Sukri);

b. Penggugat II H.Dede Burhanuddin;

Bahwa antara Penggugat I dengan Penggugat II adalah subyek hukum yang berbeda dan tidak ada hubungan apa-apa;

2. Obyek sengketa yang dituntut oleh masing-masing Penggugat adalah berbeda yaitu:

a. Penggugat I menuntut atas sebidang tanah yang terletak di Cipanas, Desa Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut tercatat dalam buku Desa Kohir Nomor 1343 persil 13.b D.I seluas  $\pm$  3.474 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Neneng Juaraiah;



b. Penggugat II menuritut atas sebidang tanah yang terletak di Cipanas, Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten garut tercatat dalam buku Desa Kohir Nomor 1344 persil 13.a.D.I seluas  $\pm$  2.744 m2 tercatat atas nama Penggugat II (Deden Burhanuddin);

Bahwa sesuai fakta hukum tersebut terbukti baik antara Penggugat I dan Penggugat II maupun objek sengketa yang dituntut masing-masing daiam perkara *a quo* adalah berdiri sendiri dan tidak terdapat hubungan/koneksitas yang erat, dengan demikian dalam penggabungan perkara tersebut dalam satu gugatan telah terjadi komulasi subyektif (yakni para penggugat) dan komulasi objektif namun masing-masing berdiri sendiri, oleh karenanya sesuai putusan MARI Nomor 201 K/ Sip/1974 tanggal 28-8-1976 yang menyatakan objek tanah-tanah terperkara yang digugat terdiri dari tanah-tanah yang berbeda pemiliknya (terdiri dari beberapa orang pemilik dhi. Yeti Herawati dkk 13 orang selaku Penggugat I dan H. Dede Burhanuddin selaku Penggugat II) Oleh karena itu Para Penggugat tersebut tidak dapat melakukan penggabungan gugatan terhadap Tergugat, sehingga gugatan Penggugat dalam perkara *a quo* haruslah tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas Pemohon Kasasi/Tergugat I DK/Terbanding I/Penggugat I DR sangat keberatan dan tidak sependapat dengan pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi tersebut di atas yang menyatakan:

“Berdasarkan pertimbangan sebagaimana dikemukakan diatas Majelis Hakim tingkat banding berpendapat eksepsi yang diajukan oleh Tergugat Tergugat/Terbanding dalam perkara ini tidak beralasan hukum dan harus ditolak”;

Dan oleh karenanya mohon Majelis Hakim Agung Yang mengadili dan memeriksa perkara *a quo* berkenan memutus menyatakan Pengadilan Tinggi Jawa Barat dalam memutus perkara *a quo* tingkat banding telah salah dalam menerapkan hukum dan membatalkan putusan tingkat banding serta menyatakan gugatan Penggugat Tidak Dapat Diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

II. Keberatan Kedua:





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa *Judex Facti* Telah Melakukan Kekeliruan/Kesalahan Dengan Berpendapat Bahwa Menteri Keuangan Dan Menteri Pertahanan Tidak Perlu Digugat Karena Merupakan Perpanjangan Tangan Pemerintah;

Bahwa Tergugat I/Terbanding/sekarang Pemohon kasasi telah mengajukan eksepsi yaitu Gugatan kekurangan pihak karena Penggugat/Pembanding/Termohon kasasi dalam surat gugatannya tidak menarik Menteri Keuangan Republik Indonesia selaku pengelola barang milik negara dan Menteri Pertahanan selaku pengguna barang milik Negara sebagai pihak tergugat atau setidaknya turut tergugat dalam perkara *a quo*;

Bahwa eksepsi Tergugat I/Pemohon Kasasi tersebut oleh Pengadilan Negeri Bandung sesuai putusan Nomor 460/PDT.G/2014/PN.BDG telah ditolak dan dikuatkan oleh Majelis Hakim Tinggi Jawa Barat, dengan pertimbangan hukumnya halaman 105 alinea 3 yang mengatakan, sebagai berikut:

“Menimbang gugatan kekurangan pihak menurut hemat majelis tidak tepat karena walaupun tidak menarik Menteri Keuangan Republik Indonesia dan menteri Pertahanan Republik Indonesia sebagai pihak oleh para pihak adalah tidak menjadikan gugatan kekurangan para pihak disebabkan Penggugat telah menyebut Pemerintah Republik Indonesia Cq TNI AD Cq Kodam III/Siliwangi oleh karena Kodam III/Siliwangi yang merupakan perpanjangan tangan pemerintah RI telah ditarik sebagai pihak...”;

Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan *Judex Facti* tingkat Pertama Pengadilan Negeri Bandung sebagaimana tersebut diatas, karena 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 m<sup>2</sup> adalah tanah/aset atau barang milik negara yang dimiliki dan dikuasai oleh TNI AD Cq. Kodam III/Slw (Tergugat I) sejak tahun 1955 tercatat dalam buku inventaris negara TNI AD sebagai aset Negara nomor Registrasi 3061110;

Dan sebagian dari hamparan tanah tersebut yaitu tanti yang terletak di Blok Cipanas Garut luas 1.643 m<sup>2</sup> telah bersertipikat Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 tanggal 08-07-2011 Surat Ukur Nomor 71Pananjung/2011 tanggal 27-06-2011 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementrian Pertahanan dan Keamanan sekarang digunakan sebagai Penginapan Taruma Negara, sedangkan atas objek sengketa telah diberikan hak pakai berdasarkan surat

Halaman 39 dari 56 hal. Put. Nomor 729 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat Nomor 55/HPIBPN.32/2011 tanggal 28-06-2011 tentang pemberian hak pakai atas tanah seluas 4.578 m<sup>2</sup>, 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;

Mengacu dan berdasarkan pasal 42 ayat 1 UU Nomor 1 tahun 2004 dan PP Nomor 6 tahun 2006, Menteri Keuangan RI selaku pengelola barang milik Negara adalah pihak I 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 Nomor 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;

Bahwa sebagaimana tertuang dalam surat keputusan Kakanwil BPN Propinsi Jawa Barat Nomor 55/HPIBPN.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 bertanggungjawab 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 Jul 1971 Nomor 294K/Sip/1971;

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

Halaman 40 dari 56 hal. Put. Nomor 729 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Besar (MABES) TNI AD Cq. KODAM III SILIWANGI yang beralamat di Jalan Aceh Nomor 69, Kota Bandung — Jawa Barat, maka jelas pemiliknya adalah Pemerintah Republik Indonesia, sehingga Menteri Keuangan RI berwenang dan bertanggung jawab pula atas pengelolaan tanah objek sengketa;

Berdasarkan alasan hukum tersebut, seharusnya para Penggugat menarik Menteri Keuangan RI selaku pengelola barang milik Negara sebagai Tergugat dalam perkara ini;

Bahwa berdasarkan pasal 6 ayat 1 PP Nomor 6 tahun 2006 tentang pengelolaan barang milik Negara/Daerah, bahwa: “Kepala Kantor dalam lingkungan Kementrian Negara/Lembaga adalah kuasa pengguna barang milik Negara dalam lingkungan kantor yang dipimpinnya”, dengan demikian oleh karena objek yang dijadikan sengketa adalah tanah atau barang milik negara yang dimiliki dan dikuasai oleh TNI AD cq Kodam III/Siw (Tergugat I) dimana Tergugat I adalah instansi negara di bawah Kementerian Pertahanan RI selaku Lembaga Negara yang sangat menentukan dalam penggunaan objek 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;

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 Miiik 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 atau setidaknya sebagai TurutTergugat dalam perkara ini, maka Gugatan Penggugat tersebut telah Kekurangan Pihak, oleh karena itu gugatan para Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

### III. Keberatan Ketiga:

Bahwa Pemohon Kasasi Tidak Sependapat Dengan *Judex Facti* Yang Berpendapat Bahwa Eksepsi Tergugat I/Pemohon Kasasi Berkaitan Dengan Gugatan Penggugat/Termohon Kasasi Salah Objek Sudan Masuk Dalam Pokok Perkara;

Halaman 41 dari 56 hal. Put. Nomor 729 K/Pdt/2017

#### 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)



Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan *Judex Facti* yang berpendapat eksepsi tersebut sudah masuk dalam pokok perkara karena berdasarkan fakta dilapangan yang dijadikan objek sengketa oleh Penggugat/Termohon Kasasi sebagaimana tercantum dalam Posita Surat Gugatan para Penggugat/Termohon Kasasi (halaman 4 dan 5 point 6 dan 7) dalam perkara ini adalah:

- a. Untuk Penggugat I/Termohon Kasasi Sebidang tanah, Kohir Nomor 1343, persil 13b, D I, dengan luas  $\pm 3.474 \text{ m}^2$  (kurang lebih tiga ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) atas nama Ny. Neneng Juariah, dengan batas-batas:

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/Termohon Kasasi Sebidang tanah, Kohir Nomor 1344, persil 13 a, D I dengan luas  $\pm 2.744 \text{ m}^2$  (kurang lebih dua ribu tujuh ratus empat puluh empat meter persegi) atas nama Penggugat II dengan batas-batas:

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 objek tanah tersebut adalah  $\pm (3.474 \text{ m}^2 + 2.744 \text{ m}^2) = \pm 6.218 \text{ m}^2$  (lebih kurang enam ribu dua ratus delapan belas meter persegi);

Para Penggugat/Termohon Kasasi menunjukkan gambar peta tanah yang diklaimnya adalah sama dengan gambar peta bagan Hak Tergugat I/Pemohon Kasasi yang terlampir dalam Surat Keputusan Pemberian Hak Pakai Kakanwil BPN Prov Jawa Barat, sedangkan Hak Tergugat I/Pemohon Kasasi sesuai dengan gambar peta bagan adalah seluas  $4.578 \text{ m}^2$  (lebih kurang empat ribu lima ratus tujuh persegi), sehingga seharusnya luas tanah yang diklaim oleh para Penggugat/Termohon Kasasi adalah sama dengan bukti luas hak Tergugat I/Pemohon Kasasi namun fakta hukum Para Penggugat/Termohon Kasasi mendalilkan luas tanah haknya adalah  $\pm 6.218 \text{ m}^2$  (lebih kurang enam ribu dua ratus delapan belas meter persegi) sehingga terdapat perbedaan selisih luas tanah yang di klaim Para Penggugat/ Termohon Kasasi dengan luas



tanah hak Tergugat I/Pemohon Kasasi yaitu:  $6.218 \text{ m}^2 - 4.578 \text{ m}^2 = 1.640 \text{ m}^2$  (Seribu Enam Ratus Empat Puluh Meter Persegi), merupakan perbedaan luas tanah yang sangat signifikan;

Bahwa objek perkara yang didalilkan para Penggugat/Termohon Kasasi adalah Sebidang tanah, kahir Nomor 1343, persil 13b, D I, dengan luas  $\pm 3.474 \text{ m}^2$  (kurang lebih tiga ribu empat ratus tujuh puluh empat meter persegi) atas nama Ny. Neneng Juariah dan Sebidang tanah, kahir Nomor 1344, persil 13 a, DI dengan luas  $\pm 2.744 \text{ m}^2$  (kurang lebih dua ribu tujuh ratus empat puluh empat meter persegi) atas nama Daden Burhanudin, sangat diragukan kebenarannya karena tidak sesuai dengan data-data yang terdapat di buku C dan Buku HKP (Himpunan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan) Desa Rancabango, dimana menurut data desa untuk bidang tanah kahir Nomor 1343 bukan atas nama Neneng Juariah tapi atas nama Subarna Madlani dan nomor persilnya pun berbeda yaitu bukan 13b namun nomor 30 dan 36, sedangkan bidang tanah dengan nomor kahir 1344 bukan atas nama Deden Burhanudin tetapi atas nama Sobana bin Madroni. (Bukti T.I-19, T.I-20, TA-21 dan T.I-28);

Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut jelas surat gugatan Para Penggugat/Termohon kasasi telah salah objek (*error in objecto*), oleh karena itu gugatan Para Penggugat/Termohon Kasasi tersebut haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima;

#### IV. Keberatan Keempat:

Bahwa Pemohon Kasasi Tidak Sependapat Dengan *Judex Facti* Yang Berpendapat Bahwa Eksepsi Tergugat I/Pemohon Kasasi Berkaitan Dengan Gugatan Penggugat/Termohon Kasasi Kabur (*Exceptio Obscurilibelly*) Sudah Masuk Dalam Pokok Perkara;

1. Bahwa surat gugatan memegang peranan sangat penting dalam perkara perdata dan harus memuat gambaran yang jelas mengenal duduk perkaranya dengan perkataan lain dasar gugatan harus dikemukakan dengan jelas, namun dalii Para Penggugat/Termohon Kasasi yang tidak mencantumkan bukti otentik mengenai ahli waris para prinsipal, dalam posita sebagaimana tercantum pada halaman 3 surat gugatan point 1 dan 2, disamping itu sebagaimana diuraikan dalam repliknya point 26 dan 27 yang menyatakan menolak dalil Tergugat I/Pemohon Kasasi untuk menunjukkan atau setidaknya-tidaknya menguraikan waktu dan tempat kapan Penggugat/Termohon Kasasi pernah melakukan musyawarah





ataupun menyurati pihak Tergugat I/Pemohon Kasasi dengan alasan Tergugat I/Pemohon Kasasi terlalu terburu-buru karena akan ditunjukkan dalam persidangan dan terbukti di persidangan ternyata Para Penggugat/Termohon Kasasi tidak dapat membuktikan sebagaimana didalilkannya, sehingga gugatan menjadi kabur;

2. Bahwa dalil-dalil yang dijadikan sebagai dasar petitum tersebut tidak beralaskan hukum, karena para Penggugat/Termohon Kasasi tidak mencantumkan bukti surat atau akta otentik Para Penggugat I Termohon Kasasi sebagai Ahli waris sebagaimana kami uraikan pada point 1 tersebut di atas, sehingga surat gugatan para Penggugat adalah kabur, maka surat gugatan para Penggugat/Termohon Kasasi sudah selayaknya untuk tidak dapat diterima;
3. Bahwa jelas terdapat perbedaan tentang objek sengketa yang signifikan antara data Para Penggugat/Termohon Kasasi dengan Tergugat I/Pemohon Kasasi yakni:
  - Batas-batas yang di klaim oleh para Penggugat/Termohon Kasasi berbeda dengan batas-batas tanah milik Tergugat I/Pemohon Kasasi yaitu batas barat tanah yang diklaim oleh Penggugat/Termohon Kasasi pada sidang pemeriksaan setempat menerangkan batas haknya berupa jalan namun fakta sebenarnya berupa parit dari kolam;
  - Luas tanah yang di klaim oleh para Penggugat/Termohon Kasasi berbeda dengan luas tanah milik Tergugat I/Pemohon Kasasi yaitu: Luas tanah para Penggugat/Termohon Kasasi  $\pm 6.218 \text{ m}^2$  (lebih kurang enam ribu dua ratus delapan belas meter persegi), sedangkan fakta luas tanah hak Tergugat I/Pemohon Kasasi seluas  $\pm 4.578 \text{ m}^2$  (lebih kurang empat ribu lima ratus tujuh puluh delapan meter persegi), terdapat perbedaan/selisih luas tanah yang sangat signifikan yaitu seluas  $1.640 \text{ m}^2$  (Seribu enam ratus empat puluh meter persegi);
4. Bahwa para Termohon Kasasi/Penggugat/Pembanding menggabungkan dua objek sengketa yang berbeda dalam satu surat gugatan dengan alasan demi mewujudkan asas peradilan yakni peradilan cepat, sederhana dan biaya murah (hlm 4 point 5 gugatan) serta mendalilkan bahwa tanah milik Penggugat I/Termohon Kasasi dan milik Penggugat I/Termohon Kasasi berada dalam satu hamparan dan saling berbatasan dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat I/Pemohon kasasi, adalah tidak dibenarkan dalam hukum acara perdata, karena baik Penggugat I/Termohon Kasasi dan Penggugat II/Termohon Kasasi



maupun objek sengketaanya masing-masing berbeda dan tidak mempunyai koneksitas yang satu dengan yang lainnya, hal ini dapat dibuktikan berdasarkan bukti-bukti surat Tergugat I/Pemohon Kasasi dan hasil sidang Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 31 Juli 2015 ternyata terdapat perbedaan antara dalil Para Penggugat/Termohon Kasasi dengan fakta objek perkara yaitu Para Penggugat/Termohon Kasasi menunjukkan batas sebelah barat adalah jalan padahal faktanya bukan jalan, namun pematang kolam dan jarak dari batas-batas patok hak Tergugat I/Pemohon Kasasi adalah  $\pm 2,5$  M (dua setengah meter) sehingga jelas bahwa luas tanah yang diklaim Para Penggugat/Termohon Kasasi jelas berbeda dengan luas tanah Hak Tergugat I/Pemohon Kasasi sedangkan dalam sidang PS Para Penggugat/Termohon Kasasi menunjukkan gambar tanah yang diklaimnya sama dengan gambar tanah hak Tergugat I/Pemohon Kasasi sebagaimana dalam Peta bidang tanah tanggal 28-03-2011 Nomor 503/2011 NIB.10.17.04.04.00370, dengan demikian dapat disimpulkan 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 dan sebagaimana tercantum dalam petitum surat gugatan terbukti Penggugat II/Termohon Kasasi dan Penggugat II/Termohon Kasasi mengajukan tuntutan untuk kepentingan masing-masing, dengan demikian penggabungan gugatan para Penggugat/Termohon Kasasi ini tidak dibenarkan dalam hukum acara perdata, dan mengakibatkan gugatan Penggugat/Termohon Kasasi tidak jelas;

5. Bahwa Para Penggugat mendalilkan pada point 17 surat gugatan 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, berdasarkan fakta hukum tidak ada satupun bukti surat dan bukti Saksi yang menerangkan bahwa tanah hak Tergugat I/Pemohon Kasasi yang sekarang diatasnya berdiri penginapan dan pemandian Lembur Kuring pernah terjadi permasalahan/persengketaan, sehingga jelas dalil ini hanya mengada-ada dan rekayasa serta kabur;
6. Bahwa berdasarkan uraian fakta hukum tersebut jelas surat gugatan Para Penggugat/Termohon Kasasi adalah kabur (*obscurilibelly*), oleh



karena itu gugatan Para Penggugat/Termohon Kasasi tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Dalam Pokok Perkara:

I. Keberatan Pertama:

Bahwa *Judex Facti* telah menyalahi aturan hukum karena telah memutar balikkan fakta dan tidak berlaku adil karena hanya menilai mempertimbangkan bukti dan saksi Penggugat/Termohon Kasasi/Pembanding dan tidak mempertimbangkan bukti yang diajukan Pemohon Kasasi/Tergugat I/Terbanding Khususnya bukti T.I-19, T.I-20, T.I-21 yang telah disesuaikan dengan aslinya berkaitan dengan objek sengketa; Bahwa *Judex Facti* telah melakukan kesalahan/kekeliruan yang nyata sehingga merugikan Pemohon Kasasi sebagaimana dalam pertimbangan *Judex Facti*, Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 165/PDT/2016/PT.Bdg tanggal 12 Juli 2016, halaman 103, alinea 3 Majelis Hakim berpendapat:

"Menimbang bahwa berdasarkan surat bukti P.1-2, P.1-3, P.1-4, P.1-5, P.1-6, P.1-7, P.1-8, P.1-9 yang diajukan dipersidangan, dan tidak dibantah kebenarannya oleh pihak lawan, dapat ditarik kesimpulan, bahwa Penggugat I/Pembanding adalah ahli waris almarhum Aceng Sukamjah dan Neneng Juariah (almarhumah) tanah sengketa dalam perkara ini benar merupakan peninggalan orang tuanya, dan sampai dengan sekarang masih dan tetap tercatat dalam tanah buku Desa Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, Kohir Nomor 1343, persil 13 b D. I seluas  $\pm 3.474 \text{ m}^2$  (tiga ribu empat ratus tujuh empat meter persegi) atas nama Neneng Juariah almarhumah/orang tua Penggugat I/Pembanding";

Bahwa pertimbangan *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang menguatkan bukti surat berupa P.1-2, P.1-3, P.1-4, P.1-5, P.1-6, P.1-7, P.1-8, P.1-9. tersebut bertentangan dengan hukum. Bukti tersebut telah disangkal oleh Pemohon kasasi dalam jawaban dan dipertegas dalam surat kesimpulan Pemohon Kasasi jadi tidak benar pendapat *Judex Facti* dalam pertimbangan yang mengatakan tidak dibantah kebenaran oleh pihak lawan, karena:

Bukti P.1-2 berupa Kutipan Tanda Pendaftaran Sementara Tanah Milk Indonesia Nomor Buku I Kohir 1343 Desa Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut tetapi dalam kenyataanya Termohon Kasasi tidak membuktikan kepemilikan Penggugat I atas tanah yang diklaimnya karena tidak didukung bukti Buku C Desa ash setidaknya-tidaknya

Halaman 46 dari 56 hal. Put. Nomor 729 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

foto copy (Termohon Kasasi/Penggugat DK/Pembanding/Tergugat DR tidak dapat menunjukkan bukti Buku C dihadapan persidangan);

P.1-3, P.1-4, P.1-5 berupa surat pernyataan dibawah tangan, berdasarkan hukum tidak mempunyai kekuatan pembuktian,

P.1-6, P.1-7, P.1-8 surat keterangan Kepala Desa berupa foto copy (tidak ada aslinya) inipun tidak mempunyai nilai pembuktian, demikian pula P.1-3 berupa surat keterangan tidak mempunyai kekuatan hukum;

Bahwa *Judex Facti* dalam pertimbangan tersebut mengatakan sampai dengan sekarang masih dan tetap tercatat dalam tanah buku Desa Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, Kohir Nomor 1343, persil 13 b D.1 seluas  $\pm 3.474 \text{ m}^2$  (tiga ribu empat ratus tujuh empat meter persegi) atas nama Neneng Juariah almarhumah/orang tua Penggugat I/Pembanding”, namun *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Barat tidak mempertimbangkan bahwa Termohon Kasasi/Penggugat DK/Pembanding/Tergugat DK tidak dapat menunjukkan bukti Buku C Desa;

Bahwa pertimbangan tersebut didasarkan pada kebohongan yang nyata karena bertentangan/berlawanan dengan fakta/bukti yang akurat yang diajukan oleh Pemohon kasasi karena berdasarkan bukti T.I-19 buku Desa Nomor Kohir 1343 sesuai aslinya ternyata di Buku Desa Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, dalam Kohir Nomor 1343, Persil 13 B D.I seluas  $\pm 3.474 \text{ m}^2$  tertulis atas nama SUBARNA MADLANI bukan atas nama NENENG JURIAH (orang tua Penggugat I)/Termohon Kasasi sesuai Bukti T.1-19 dikuatkan pula oleh T.I-21 yaitu surat Keterangan dari Kepala Desa Rancabango tertanggal 26 Maret 2015 yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah yang tercatat dalam Buku C, Kohir Nomor 1343 tdak tercatat atas nama Hj Sukri/Ny. Neneng Juariah akan tetapi tercatat atas nama Subarna Madlani warga Bojong. Bahwa sampai saat subarna Madlani yang memiliki Kohir Nomor 1343 yang tercatat dalam buku Desa Rancabango tidak pernah merasa tanahnya dikuasai oleh Tergugat I/Pemohon Kasasi karena sampai saat ini Subarna Madlani maupun keluarganya tidak pernah komplain terhadap Pemohon Kasasi/Tergugat I DK/Terbanding/Penggugat DR, malahan sebaliknya Termohon Kasasi/Penggugat yang jelas-jelas tidak tercatat sebagai pemilik Kohir Nomor 1343 sebagaimana bukti T.I-19 dan T.1-21 mengaku-ngaku sebagai pemiliknya;

Bahwa selain hal tersebut juga mengenai letak lokasi yang didalilkan oleh Penggugat/Termohon Kasasi objek tanahnya kohir Nomor 1343 terletak di

Halaman 47 dari 56 hal. Put. Nomor 729 K/Pdt/2017



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persil 13b sedangkan dalam buku Desa Rancabango yang tercatat dibuku C desa yang berkohir Nomor 1343 tercatat tanahnya terletak di Persil 30 dan Persil 36, hal ini menunjukkan adanya perbedaan letak lokasi objek tanah sengketa yang didalilkan Termohon Kasasi. Bahwa oleh karena Persil 13b tidak tercatat dalam buku desa Rancabango Hal ini berarti lokasi tanah yang didalilkan oleh Termohon Kasasi/Penggugat ternyata objek tanahnya tidak ada. Maka berdasarkan bukti T.I-19 dikuatkan pula oleh TA-21 tersebut ternyata Kohir Nomor 1343 bukan milik Penggugat/Termohon Kasasi sedangkan objek yang disengketakan berdasarkan bukti T.1-2, T.I- 3, T.I-4, TA-5, TA-6, TA-7, T.I-8, TA-9, T.1-10 sid T.1-17 dan saksi Dana Sudarna, saksi Kusmana, saksi Agus Subur, saksi Ratna dan saksi Djuhandi at Machdar merupakan tanah negara bekas peninggalan Belanda/Jepang yang telah dikuasai dan ditempati oleh Termohon kasasi lebih dari 60 (enam puluh) tahun;

Berdasarkan bukti tersebut sangat jelaslah *Judex Facti* Pengadilan Tinggi Jawa Barat dalam pertimbangan hukumnya telah melakukan kesalahan yang fatal dan berlawanan dengan fakta yang sebenarnya hal ini disebabkan *Judex Facti* telah melakukan kekeliruan yang nyata, karena tidak mencermati bukti T.I-19 dan T.I- 21 dan saksi-saksi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi/Tergugat I DK/Terbanding/Penggugat DR dan kedua bukti surat tersebut telah dicocokkan dengan buku tanah C desa yang aslinya yang dibawa langsung oleh Aparat Desa Rancabango di muka persidangan;

Bahwa *Judex Facti* juga telah melakukan kekeliruan dalam menilai alat bukti dan saksi saksi sebagaimana dalam pertimbangan halaman 103 alinea 4, sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa kesimpulan Majelis Hakim tingkat banding tersebut diatas dikuatkan/didukung pula dengan surat bukti P.1-1, P.1-9 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 dipindahkan dijual dan diatas tanah tersebut sudah ada bangunan namanya Hotel Lembur Kuring dan ada kolam renang";

Bahwa bukti P.I-1 berupa keterangan waris Penggugat/Termohon Kasasi dan P.1-9 berupa surat keterangan dari Desa Rancabango tertanggal 1 Juni 2009 akan tetapi surat keterangan ini isinya berlawanan tidak sesuai dengan buku C desa Rancabango vide bukti T.I-19 dan bukti T.I-21 yang diajukan oleh Tergugat I/Pemohon Kasasi. Hal ini terbukti dari Penggugat/Termohon

Halaman 48 dari 56 hal. Put. Nomor 729 K/Pdt/2017





kasasi tidak mengajukan bukti buku C dari Desa Rancabango untuk membuktikan dalilnya, bahkan berdasarkan keterangan saksi Daman Sudarman, Wildan Sopandi, Mium dan Ujo Suryana, yang menerangkan bahwa tanah sengketa milik Penggugat I/Termohon Kasasi karena orang tua saksi suka membeli ikan dikolam yang digarap oleh orang tua Penggugat, akan tetapi saksi saksi tersebut tidak bisa menerangkan surat-surat tanah kepemilikan Penggugat, hal ini membuktikan bahwa Penggugat/Termohon Kasasi tidak bisa membuktikan kepemilikannya;

Bahwa Termohon Kasasi/Penggugat DK/Pembanding/Tergugat DR tidak dapat menunjukkan bukti Buku C Desa dihadapan persidangan;

Bahwa berdasarkan fakta tersebut nyata-nyata pertimbangan tersebut tidak didasarkan pada bukti bukti yang akurat/otentik, seharusnya dibatalkan;

**II. Keberatan Kedua:**

Bahwa *Judex Facti* telah menyalahi aturan hukum karena telah membenarkan dan menguatkan bukti Termohon Kasasi yang berupa fotokopy dan mengesampingkan bukti asli dari Kantor Desa Rancabango (Turut Tergugat IV) yang diajukan oleh Pemohon Kasasi;

Bahwa Pemohon Kasasi sangat keberatan atas pertimbangan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung, Putusan Nomor 165/Pdt/2016/PT.Bdg daiam pertimbangannya tidak didasarkan fakta yang sebenarnya, sebagaimana dalam pertimbangan halaman 104 alinea 1, sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan surat bukti P.II-1, 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 saat ini masih/tetap tercatat dalam buku tanah Desa Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, Kohir Nomor 1344, Persil 13 a D.1 seluas  $\pm 2.744$  m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus empat puluh empat meter persegi) tercatat atas nama Deden Burhanudin, belum pernah dijual/dialihkan, dipindahkan tangan kepada siapapun, termasuk kepada Tergugat I/Terbanding, kesimpulan tersebut di atas, diperkuat pula dengan surat bukti bertanda P.11-8 sampai dengan P.11-7 yang secara tegas menyatakan, bahwa tanah sengketa yang disebutkan dalam gugatannya, yakni kohir Nomor 1344, persil 13a D.I seluas  $\pm 2.744$  m<sup>2</sup> (dua rubu tujuh ratus empat puluh empat meter persegi) atas nama Deden Burhanudin, tidak pernah dialihkan kepada siapapun, termasuk kepada Tergugat I/Terbanding dalam perkara ini"



Bahwa pertimbangan tersebut yang mengatakan “bahwa berdasarkan surat bukti P.II-1, 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.”

Bahwa pertimbangan tersebut adalah tidak benar, pihak lawan dalam hal ini Pemohon Kasasi dalam surat jawabannya telah menyangkal segala dalil dalil yang dikemukakan dalam gugatan Penggugat II/Termohon Kasasi termasuk bukti-bukti dari Penggugat II/Termohon Kasasi, termasuk bukti P.II-1, P.II-2, P.II-3, P.II-4, P.II-5, P.II-6 karena bukti-bukti tersebut tidak membuktikan kepemilikan Penggugat II/Termohon Kasasi;

Bahwa demikian pula pertimbangan *Judex Facti* yang mengatakan “bahwa tanah sengketa dalam perkara perdata ini, sampai saat ini masih/tetap tercatat dalam buku tanah Desa Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler Kabupaten Garut, Kohir Nomor 1344, persil 13 a D.1 seluas  $\pm$  2.744 m<sup>2</sup> (dua ribu tujuh ratus empat puluh empat meter persegi) tercatat atas nama Deden Burhanudin,” berdasarkan bukti T.I-20 sesuai dengan aslinya yaitu berupa Catatan Buku Himpunan Ketepatan Pajak Bumi dan Bangunan Desa Rancabango Nomor Kohir 1344 ternyata tercatat bukan nama Deden Burhanudin akan tetapi tercatat nama subarna dikuatkan pula bukti T.1-21 sesuai aslinya yaitu Surat Keterangan Kepala Desa Rancabango tertanggal 26 Maret 2015 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Kohir Nomor 1344 atas nama Deden Burhanudin (Penggugat II) tidak tercatat dalam buku C Desa Rancabango. Bahwa Termohon Kasasi/Penggugat DK/Pembanding/Tergugat DR tidak dapat menunjukkan bukti Buku C Desa dihadapan persidangan;

Bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas jelaslah bahwa Penggugat II bukan sebagai pemilik objek yang disengketakan karena berdasarkan bukti 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-10 s/d T.I-17 dan saksi Dana Sudarna, saksi Kusmana, saksi Agus Subur, saksi Ratna dan saksi Djuhandi Al Machdar merupakan tanah negara bekas peninggalan Belanda/Jepang; Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut maka sangat jelas pertimbangan hukum *Judex Facti* tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasarkan fakta sama sekali, karenanya haruslah dibatalkan;

### III. Keberatan Ketiga:

*Judex Facti* telah menyalahi aturan hukum karena telah membenarkan dan menguatkan Surat Keterangan Desa yang menerangkan bahwa Nomor kohir Nomor 1343 dan kohir Nomor 1344, tercatat atas nama Neneng Juariah dan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Deden Burhanudin *vide* bukti P.II-2, P.II-3, P.II-4, P.II-5, P.II-6 tanpa meneliti terlebih dahulu kebenarannya dalam Buku C Desa Rancabango;

Bahwa Pemohon Kasasi tidak sependapat dengan pertimbangan *Judex Facti* sebagaimana tertuang dalam halaman 107 alinea 2 putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 165/PDT/2016/PT.Bdg, sebagai berikut:

“Menimbang, 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 1, kepala kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa barat, Nomor 55/NP/BPN.32/2071 tanggal 28 Juni 2011 seluas 4.578 m<sup>2</sup> (empat ribu Jima ratus tujuh puluh delapan meter peregi) terletak di Desa Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut T.1-22 dan TT.1 adalah sama dengan letak tanah yang dipersoalkan para Penggugat dalam perkara ini, yakni kohir Nomor 1343 persil 13b D 1 luas seluas  $\pm$  3.474 m<sup>2</sup> (tiga ribu empat ratus tujuh puluh empat persegi) atas nama Neneng Djuariah (almahumah) den kohir Nomor 1344, persil 13 a D.1  $\pm$  2.744 m<sup>2</sup> ( dua ribu tujuh ratus empat puluh empat meter persegi) atas nama Deden Burhanudin dan belum dialihkan kepada siapapun, termasuk kepada Tergugat I/Terbanding”;

Bahwa selama dalam persidangan *Judex Facti* tidak pernah meneliti kebenaran kohir Nomor 1343 atas nama Hj. Sukri I Ny. Neneng Juariyah dan kohir Nomor 1344 atas nama Deden Burhanudin (Para Penggugat/Termohon Kasasi). Sebagaimana telah dikemukakan dalam keberatan pertama dan kedua dalam Pokok perkara tsb. bahwa ternyata didalam Buku C Desa Rancabango, Kohir nomor 1343 tidak tercatat atas nama Hj Sukri/Ny. Neneng Juariah dan dalam buku C Desa Rancabango tidak terdapat/tidak tercatat Nomor kohir 1344 atas nama Deden Burhanudin bahkan dalam Catatan Buku Himpunan Ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan Ds, Rancabango Nomor Kohir 1344 ternyata tercatat nama orang lain bukan Penggugat II sebagaimana bukti T.I-19, T.I-20 dan T.I-21;

Bahwa Termohon Kasasi/Penggugat DK/Pembanding/Tergugat DR tidak dapat menunjukkan bukti Buku C Desa dihadapan persidangan;

Bahwa oleh karena nama Para Penggugat/Termohon Kasasi tidak tercatat dalam buku C desa Rancabango dan juga tidak ada bukti bukti maupun saksi saksi yang menunjukkan bahwa objek sengketa milik Para Penggugat/Para termohon kasasi rnaka tidak diperlukan adanya peralihan hak karena Para Termohon Kasasi bukan pemilik hak atas objek sengketa.

Halaman 51 dari 56 hal. Put. Nomor 729 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahkan sebaliknya Termohon kasasi dapat membuktikan bahwa objek sengketa merupakan tanah Negara *vide* bukti 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-10 s/d T.I-17 dan saksi Dana Sudarna, saksi Kusmana, saksi Agus Subur, saksi Ratna dan saksi Djuhandi Al Machdar. Bahwa oleh karena Termohon Kasasi bukan pemilik atas objek sengketa maka berdasarkan hukum Para Termohon Kasasi Para Penggugat tidak mempunyai hak untuk mengalihkan atas objek sengketa. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24/tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (1) dan (2) Pemohon Kasasi mempunyai hak atas objek sengketa oleh karena itu Turut Tergugat III Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa barat, berdasarkan Putusan Nomor 55/NP/BPN.32/2011 tanggal 28 Juni 2011 telah memberikan Hak Pakai kepada Tergugat I/Pemohon Kasasi (Bukti T.I-22);

Dalam Rekonpensi:

Bahwa *Judex* telah menyalahi aturan hukum harena dalam rekonpensi telah memberikan pertimbangan hukum yang keliru karena tidak mempertimbangkan bukti dan fakta yang diajukan oleh Tergugat II Penggugat DR/Pemohon Kasasi serta mengesampingkan Peraturan Pemerintah Nomor 24/tahun 1997;

Bahwa sebagaimana telah diuraikan keberatan-keberatan mengenai Pokok Perkara dalam Konpensi pada memori kasasi ini, ternyata Para Tergugat Rekonpensi/Para Penggugat DK/Pembanding/Termohon Kasasi bukan sebagai pemilik objek sengketa karena nama Deden Burhanudin dan Neneng Djuariah (Almahumah)/Para Penggugat I DK (Yeti Herawati dkk 13 orang) tidak tercatat dalam buku C Desa Rancabango;

Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24/tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (1) dan (2) yang menyatakan sebagai berikut:

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;
- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan

Halaman 52 dari 56 hal. Put. Nomor 729 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat:

- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;
- b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;

Bahwa berdasarkan peraturan tersebut, Penggugat DR/Tergugat I/Terbanding/Pemohon Kasasi telah memenuhi kriteria atau memenuhi syarat untuk mengajukan permohonan hak kepada instansi yang berwenang (Kantor Badan Pertanahan Nasional) sebagaimana diatur dalam peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Pasal 24 ayat (1) dan (2) tersebut, karena selama  $\pm$  60 tahun atau setidaknya tidaknya lebih dari 20 tahun Penggugat Rekonpensi/Pemohon Kasasi/Tergugat I DK/Terbanding telah menguasai dan menempati tanah *a quo* secara terus menerus tanpa adanya komplain/keberatan dari pihak lain termasuk Penggugat DK/Tergugat Rekonpensi/Termohon Kasasi. Penguasaan oleh Penggugat Rekonpensi/Pemohon Kasasi tersebut dilakukan dengan itikad baik (penguasaannya tidak melanggar hukum) dan dilakukan secara terbuka karena penguasaannya diketahui oleh masyarakat luas dan masyarakat umum telah mengetahui bahwa tanah *a quo* milik Korem/KODAM III/Slw/Pemohon Kasasi *vide*: bukti TA-2, TA-4 s/d TI-10, TI- 18, T.I-25, TI-26 dan saksi Dana Sudarna, saksi Kusnana, saksi Agus Subur, saksi Ratna dan saksi Djuhandi Al Machdar. Bahwa atas dasar tersebut maka Turut Tergugat II/Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Barat, berdasarkan Putusan Nomor 55/NP/BPN.32/2011 tanggal 28 Juni 2011 telah memberikan Hak Pakai kepada Tergugat I DK/Terbanding/Pemohon Kasasi/Penggugat DR (Bukti T.I-22);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut, maka Pemohon Kasasi/Penggugat Dalam Rekonpensi secara hukum mempunyai hak untuk mengajukan permohonan Hak Pakai kembali kepada Badan Pertanahan Nasional/Turut Tergugat II;

Bahwa atas dasar tersebut, tidak ada dasar hukum bagi *Judex Facti* untuk menolak gugatan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I DK/Terbanding/Pemohon Kasasi;

Halaman 53 dari 56 hal. Put. Nomor 729 K/Pdt/2017

#### 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)





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

Bahwa alasan-alasan kasasi dapat dibenarkan, oleh karena putusan *Judex Facti* telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Bahwa terdaptarnya nama orang tua Para Termohon Kasasi dalam buku tanah Desa Letter C tanpa menguasai tanah dimaksud dengan iktikad baik tidak cukup kuat untuk menghilangkan hak pihak lain *in casu* Pemohon Kasasi atas objek sengketa yang menguasai objek sengketa tersebut lebih dari 30 tahun tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan berdasarkan penguasaan tersebut Kantor Wilayah Pertanahan Propinsi Jawa Barat telah memberikan persetujuan pemberian hak pakai kepada Pemohon Kasasi;
- Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Mahkamah Agung berpendapat bahwa pihak yang paling berhak atas objek sengketa adalah Pemohon Kasasi;
- Bahwa setelah meneliti petitum dalam gugatan rekonvensi maka petitum ke-2 dan ke-3 beralasan untuk dikabulkan karena Pemohon Kasasi dapat membuktikan dalil kepemilikannya atas objek sengketa, sedangkan terhadap petitum dalam rekonvensi untuk selain dan selebihnya harus ditolak karena tuntutan-tuntutan tersebut adalah berlebihan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MARKAS BESAR (MABES) TNI AD Cq. KODAM III SILIWANGI, dan kawan** dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 165/PDT/2016/PT.BDG tanggal 12 Juli 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 460/Pdt.G/2014/PN.Bdg tanggal 15 Oktober 2015 serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat I dan Penggugat II berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

Memperhatikan Undang Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MARKAS BESAR (MABES) TNI AD Cq. KODAM III SILIWANGI** tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 165/PDT/ 2016/PT.BDG tanggal 12 Juli 2016 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 460/Pdt.G/2014/PN.Bdg tanggal 15 Oktober 2015;

## MENGADILI SENDIRI:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat/Terbanding;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Rekonvensi:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat I Dalam Rekonvensi/Tergugat I Dalam Konvensi adalah pemilik/pemegang hak yang sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Desa Rancabango, Kecamatan Tarogong Kaler, Kabupaten Garut, seluas 4.578 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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;

Halaman 55 dari 56 hal. Put. Nomor 729 K/Pdt/2017



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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. Menolak gugatan rekonsensi untuk selebihnya;

Dalam Konvensi dan Rekonsensi:

- Menghukum Para Termohon Kasasi/Para Penggugat I dan Penggugat II dalam Konvensi juga Para Tergugat dalam Rekonsensi/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim pada hari Jumat tanggal 19 Mei 2017 oleh Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. H. Sunarto, S.H., M.H dan Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Hj. Widia Irfani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd

Dr. H. Sunarto, S.H., M.H

ttd

Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H

Ketua Majelis,

ttd

Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D

Panitera Pengganti,

ttd

Hj. Widia Irfani, S.H., M.H

Biaya-biaya:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah .....	Rp500.000,00

Untuk Salinan  
Mahkamah Agung R.I  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata

**Dr. PRIM HARYADI, SH., MH.**  
NIP. 19630325 198803 1 001.

Halaman 56 dari 56 hal. Put. Nomor 729 K/Pdt/2017