



**P U T U S A N**

**Nomor : 360/ PDT/2019/PT. BDG.**

**"DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA"**

Pengadilan Tinggi Bandung, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat banding, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara :

1. **ENOK TORIAH**, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Sempur Kidul H. 26 No. 13, RT. 002/ RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor Sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat I ;
2. **IDA HARTINI**, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Sempur Kidul H. 10 No. 14, RT. 002/ RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat II ;
3. **Dra. NURCAHYA** pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Sempur Kidul H. 20 No. 34, RT. 002/ RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Bogor Tengah Sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat III;
4. **SRI KUSMIATUN**, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Sempur Kidul H. 07 No. 08, RT. 002/ RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor Sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat IV ;
5. **DIANA MARDIANA**, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Sempur Kidul No. 20, RT. 002/ RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor Sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat V ;
6. **SEKAR DANIK SETIYAWATI**, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Sempur Kidul H. 14 No. 22, RT. 002/ RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Bogor Tengah Sebagai Pembanding dahulu sebagai

Halaman 1 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat VI ;

7. **ROBERT NAPITUPULU**, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Sempur Kidul H. 17 No. 28, RT. 002/ RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor Sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat VII ;

8. **SRI SUHARTATI**, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, beralamat di Jalan Sempur Kidul H. 31 No. 23, RT. 002/ RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor Sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat VIII ;

9. **SAWITRI**, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Sempur Kidul No. 11, RT. 002/ RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor Sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat IX ;

10. **SANTY RATNA KOMALA**, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, beralamat di Jalan Sempur Kidul H. 34 No. 29, RT. 002/ RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor Sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat X ;

11. **NINA FARIDAH**, pekerjaan Wiraswasta, beralamat di Jalan Sempur Kidul H. 12 No. 18, RT. 002/ RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor Sebagai Pembanding dahulu sebagai Penggugat XI ; Dalam hal ini berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Maret 2019 Pembanding dengan nomor urut 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, dahulu sebagai Para Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X , XI, memberi kuasa kepada **JUFRI VICTOR HOKTUA SARAGIH SH.** Dan **MAHFUZIN RITONGA,SH.** Advokat dan Pengacara pada kantor hukum **JURI & PARTNERS**, beralamat di Jalan Destrata No.3 Rt 001 Rw. 016 Kelurahan Tegal

Halaman 2 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gundil, Bogor Utara Kota Bogor, untuk selanjutnya disebut sebagai **para Pembanding dahulu sebagai para Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI ;**

## LAWAN

1. **Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Pertahanan Republik Indonesia cq. Panglima Tentara Nasional Indonesia, cq. Kepala Staff Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat cq. Komando Daerah Militer III/Siliwangi cq. Komando Resor Militer 061/Suryakencana, berkedudukan di Jalan Merdeka No. 64, Ciwaringin, Kota Bogor Tengah, Kota Bogor, Jawa Barat**

Dalam hal, ini berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 September 2018 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 09 Oktober 2018 dibawah register Nomor : 480/SK/HK/2018/PN.Bgr, Tergugat Idiwakili oleh Kuasanya yaitu : Kolonel Chk Martin Ginting, SH, MH, Mayor Chk Boy Iskandar, SH, MH, Mayor Chk Harry Tjahyono, SE, SH, Mayor Chk Agung Gumilar, SH, Mayor Agus Susanto, SH, MH, Kapten Chk Wiji Winarso, SH, Kapten Chk Syaiful Munir, SH, Kapten Chk Wiryana, SH Kapten Chk Tatang Sofyan, SH, Kapten Chk Hasanudin, BcHK, Kapten Chk (K) Emma Ratna Gumilar, SH, Lettu Chk Suprinadi, SH, Sertu Fajar Romadhan, SH, Praka Toto Suryantio, SH, PNS Sugianto, SH, PNS Bambang Hernawan, SH, berdomisili di Kantor Hukum Kodam III/Slw, Jalan Sumatera No. 43 Bandung dan Hukum Korem 061/SK, Jalan Merdeka No. 64 Kota Bogor, untuk selanjutnya disebut **sebagai Terbanding I dahulu sebagai Tergugat I ;**

2. **Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia, beralamat di Jalan Lapangan Banteng Timur No. 2 - 4 Jakarta Pusat,**

Dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus

Halaman 3 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



tertanggal 27 September 2018 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 17 Oktober 2018 dibawah register Nomor : 497/SK/HK/2018/PN.Bgr., Tergugat Ildiwakili oleh Kuasanya yaitu : 1. Tio Serepina Siahaan, SH, LL.M, 2. Didik Hariyanto, SH, MM, 3. S.N. Irfansyah, SH, MH, 4. Christian, SH, 5. Firstda Ayu Fian Nur Agusta, SH, 6. Astrid Monika, SH, 7. Andi Setyo Darmawan, SH, 8. Fandy Nurahmad, SH, beralamat di Gedung Juanda I Lantai 3 Jalan DR. Wahidin No.1, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II;**

**3. Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Agraria Tata Ruang (ATR/BPN) cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat cq. Badan Pertanahan Nasional Kota Bogor, berkedudukan di Jl.Ahmad Yani No.41, Kota Bogor,**

Dalam hal ini berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 16 Oktober 2018 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 29 Oktober 2018 dibawah register Nomor : 520/SK/HK/2018/PN.Bgr, Tergugat Ildiwakili oleh Kuasanya yaitu : Tarekat S.Sos, Tatang Suryana, SH Jakpar, SH, Muljo Santoso, SH, Irmala Nurhati Fitry, SH, beralamat di Kantor Pertanahan Kota Bogor Jalan A. Yani No. 41 Bogor, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 16 Oktober 2018 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 29 Oktober 2018 dibawah register Nomor : 520/SK/HK/2018/PN.Bgr, untuk selanjutnya disebut **sebagai Terbanding III dahulu sebagai Tergugat III ;**

**Telah membaca :**

1. Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, tanggal 1 Agustus 2019, Nomor : 360/PEN/PDT/2019/PT.BDG., Jo. Nomor : 360/PEN/PDT/2019/PT.BDG tanggal 23 September 2019, tentang

Halaman 4 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, ditingkat Banding ;

2. Berkas perkara, Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN Bgr., berikut surat-surat lainnya yang berhubungan dengan perkara tersebut, serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 20 Februari 2019, Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN.Bgr ;

#### **TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tertanggal 28 Agustus 2018, yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor, pada tanggal 29 Agustus 2018, terdaftar dalam Register perkara Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN.Bgr., telah mengajukan gugatan terhadap Tergugat I, Tergugat II serta Tergugat III, dengan alasan-alasan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. **Bahwa ENOK TORIAH** sebagai Penggugat I adalah salah seorang Ahli Waris dari SUMINTA, dan Alm. SUMINTA telah menempati Komplek Sempur Kidul sejak Tahun 1961 ( $\pm$  57 Tahun) yang terletak di Jalan Sempur Kidul H. 26 No. 13, RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Selokan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Rumah Djudju
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan
2. **Bahwa IDA HARTINI** sebagai Penggugat II adalah salah seorang Ahli Waris dari M. O. SUKARDI, dan Alm. M. O. SUKARDI telah menempati Komplek Sempur Kidul sejak Tahun 1959 ( $\pm$  59 Tahun) yang terletak di Jalan Sempur Kidul H. 10 No.14 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Rumah L.Sudijatman/ Sri Kusmiatun

Halaman 5 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



- Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah Sutarna
3. **Bahwa Dra. NURCAHYA** sebagai Penggugat III adalah salah seorang Ahli Waris dari HASBULLAH, dan Alm. HASBULLAH telah menempati Komplek Sempur Kidul sejak Tahun 1957 ( $\pm$  61 Tahun) yang terletak di Jalan Sempur Kidul H. 20 No. 34 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Rumah Atjeb Sumanang/ M. Hatta
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah Setia Permana
4. **Bahwa SRI KUSMIATUN** sebagai Penggugat IV adalah salah seorang Ahli Waris dari LALITO SOEDIJATMAN, dan Alm. LALITO SOEDIJATMAN telah menempati Komplek Sempur Kidul sejak Tahun 1959 ( $\pm$  59 Tahun) yang terletak di Jalan Sempur Kidul H. 11 No. 16 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut:
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Rumah Chusein
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah Sukardi/ Ida Hartini
5. **Bahwa DIAN MARDIANA** sebagai Penggugat V adalah salah seorang Ahli Waris dari DJUMAT, dan Alm. DJUMAT telah menempati Komplek Sempur Kidul sejak Tahun 1965 ( $\pm$  53 Tahun) yang terletak di Jalan Sempur Kidul H. 13 No. 20, RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Rumah Moertedjo/ Sekar Danik
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah M. Chusein/Nina Farida
6. **Bahwa SEKAR DANIK SETIYAWATI** sebagai Penggugat VI adalah salah seorang Ahli Waris dari MOERTEDJO, dan Alm. MOERTEDJO telah menempati Komplek Sempur Kidul sejak Tahun 1960 ( $\pm$  58 Tahun) yang

Halaman 6 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.





terletak di Jalan Sempur Kidul H. 14 No. 22 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Rumah Hasan
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah Djumat/ Dian Mardiana

7. Bahwa **ROBERT NAPITUPULU** sebagai Penggugat VII adalah salah seorang Ahli Waris dari S. J. NAPITUPULU, dan Alm. S. J. NAPITUPULU telah menempati Komplek Sempur Kidul sejak Tahun 1959 ( $\pm$  59 Tahun) yang terletak di Jalan Sempur Kidul H. 17 No. 28 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Rumah J. Sutisna
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah Soedarman

8. Bahwa **SRI SUHARTATI** sebagai Penggugat VIII adalah salah seorang Ahli Waris dari SUDARMADI, dan Alm. SUDARMADI telah menempati Komplek Sempur Kidul sejak Tahun 1964 ( $\pm$  54 Tahun) yang terletak di Jaalan Sempur Kidul H. 31 No. 23 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Selokan
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Rumah Zaenal Abidin
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah Ramlis Gaus

9. Bahwa **SAWITRI** sebagai Penggugat IX adalah salah seorang Ahli Waris dari R. SOEPARTO, dan Alm. R. SOEPARTO telah menempati Komplek Sempur Kidul sejak Tahun 1960 ( $\pm$  58 Tahun) yang terletak di Jalan Sempur Kidul No. 11 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Selokan
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan

Halaman 7 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



- Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah Sugeng
10. Bahwa **SANTY RATNA KOMALA** sebagai Penggugat X adalah salah seorang Ahli Waris dari TAMSJIR T. S, dan Alm. TAMSJIR T. S. telah menempati Komplek Sempur Kidul sejak Tahun 1955 ( $\pm$  65 Tahun) yang terletak di Jalan Sempur Kidul H. 34 No. 29 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Selokan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Rumah Daru
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah Sa'ad/Muliawan
11. Bahwa **NINA FARIDAH** sebagai Penggugat XI adalah salah seorang Ahli Waris dari M. CHUSEIN, dan Alm. M. CHUSEIN telah menempati Komplek Sempur Kidul sejak Tahun 1960 ( $\pm$ 58 Tahun) yang terletak di Jalan Sempur Kidul H. 12 No. 18 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Rumah L Soedijatman/ Sri Kusmiatun
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah Djumat
12. Bahwa Penggugat I dan Penggugat II telah diusir dari kediamannya oleh pihak Komando Resort Militer (KOREM) 061/Surya Kancana (Tergugat I) pada tanggal 25 Juli 2018 secara sepihak, atas dasar bahwa rumah yang ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II merupakan Rumah Negara/ Rumah Dinas;
13. Bahwa Penggugat III sampai dengan Penggugat XI telah mendapatkan/ diberikan Surat Peringatan Ulang Kedua (SP) II oleh Komando Daerah Militer III/ Siliwangi Komando Resor Militer 061/ SuryaKancana (Tergugat I) dengan surat No. B/120/II/2018, Perihal; Peringatan ulang kedua untuk pengosongan rumah, tanggal 1 Februari 2018, kepada Para Penggugat untuk segera mengosongkan Rumah Dinas TNI-AD yang saudara tempati karena secara administrasi dan ketentuan saudara tidak berhak untuk menempati Rumah Dinas tersebut;





14. Bahwa Para Penggugat telah menguasai, memelihara dan memanfaatkan tanah dan bangunan yang dikuasai oleh Negara terletak di Komplek Sempur Kidul, Jl. Sempur Kidul, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat. Penguasaan tersebut sudah berlangsung lebih dari  $\pm$  50 Tahun lamanya dan selama dikuasai oleh Para Penggugat tidak ada gangguan dari pihak manapun;
15. Bahwa tanah dan bangunan yang dikuasai, dipelihara dan dimanfaatkan oleh Para Penggugat adalah berasal dari Tanah Negara Tidak Bebas (bekas orang barat/Timur Asing/ Tanah yang dikuasai oleh Negara) yang ditelantarkan oleh pemilik asalnya yaitu HAK EIGENDOM NO. 59, oleh karena itu berdasarkan Keputusan Presiden R.I. No. 32 Tahun 1979 tentang Pokok-pokok Kebijakan dalam Rangka Pemberian Hak Baru atas tanah asal Konversi Hak-Hak barat jo Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia No. 3 Tahun 1979 tentang ketentuan-ketentuan / mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru atas tanah asal Konversi Hak-Hak Barat, maka Para Penggugat mempunyai Hak Prioritas Utama mendapatkan Sertifikat Tanah (Hak Atas Tanah) dari Tergugat III.
16. Bahwa berdasarkan Pasal 24 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah yang berbunyi:
- (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), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh Pemohon pendaftaran dan pendahulu-pendahulunya, dengan syarat:



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; 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.

Maka sudah sepatutnya Para Penggugat yang mendapatkan Hak Prioritas untuk memiliki tanah aquo.

17. Bahwa Pada Tahun 1998, Tergugat I mengajukan Permohonan untuk mensertifikatin tanah yang dikuasai oleh Para Penggugat kepada Kantor Wilayah (KANWIL) Badan Pertanahan Jawa Barat, dan Kepala Kantor Pertanahan KANWIL Jawa Barat mengeluarkan Surat Keputusan No. 856/ HP/ KWBP/ 1998 tanggal 28 Januari 1998.
18. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan tersebut pada point 19, Badan Pertanahan Nasional Kotamadya Bogor menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 3/ Kel. Sempur dengan Surat Ukur No. 711/1997 Luas 13.350 M<sup>2</sup>.
19. Bahwa penerbitan Hak Pakai No. 3/ Kel. Sempur dengan Surat Ukur No. 711/1997 Luas 13.350 M<sup>2</sup> oleh Tergugat III atas Permohonan Departemen Pertahanan Cq KODAM III/ Siliwangi adalah cacat hukum administrasi dan tidak memiliki Kekuatan Hukum dikarenakan dalam penerbitannya tidak sesuai dengan prosedural hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri (Permendagri) No. 5 Tahun 1975 jo Permendagri No. 1 Tahun 1977 Jo Permendagri No. 3 Tahun 1985.
20. Bahwa berdasarkan keterangan dari Kantor Kelurahan Sempur tentang Sertifikat Hak Pakai No. 3/ Kel. Sempur dengan Surat Ukur tertanggal 29 Oktober 1997 No. 711/ 1997 dengan Luas 13.350 M<sup>2</sup> (Tiga belas ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan/ ABRI Cq TNI-AD Komando III/ Siliwangi, tidak terdaftar sebagai Objek PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) dan memperhatikan pernyataan-pernyataan beberapa pihak yang menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II belum pernah membebaskan lahan tersebut kepada pihak manapun, maka sepatutnya Sertifikat Hak Pakai No. 3/Kel. Sempur cacat yuridis dan tidak memiliki kekuatan hukum.



21. Bahwa Para Penggugat menaruh rasa curiga atas Sertifikat Hak Pakai No.3/ Kel. Sempur dengan Surat Ukur tertanggal 29 Oktober 1997 No. 711/ 1997 dengan Luas 13.350 M<sup>2</sup> atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan/ ABRI Cq TNI-AD Komando III/ Siliwangi apakah benar ada? Karena Para Penggugat masih membayar Pajak Bumi Bangunan atas nama masing-masing, ini membuktikan bahwa Para Penggugat menguasai tanah dan bangunan objek sengketa sampai saat ini.
22. Bahwa berdasarkan uraian diatas, maka jelaslah penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.3/ Kel.Sempur dengan Surat Ukur tertanggal 29 Oktober 1997 No.711/ 1997 dengan Luas 13.350 M<sup>2</sup> (Tiga belas ribu tiga ratus lima puluh meter persegi) atas nama Departemen Pertanahan dan Keamanan/ ABRI Cq TNI-AD Komando III/ Siliwangi CACAT HUKUM ADMISTRATIF DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM.
23. Bahwa pada surat gugatan ini Para Penggugat juga akan menyampaikan permasalahan bangunan yang berdiri diatas tanah sengketa yang ditempati oleh Para Penggugat atau pendahulunya yang sudah berlangsung selama ± 50 Tahun dengan penjelasan sebagai berikut :
- Bahwa rumah yang ditempati oleh Para Penggugat adalah BUKAN RUMAH DINAS TENTARA NASIONAL INDONESIA ANGKATAN DARAT (TNI-AD) Tetapi adalah RUMAH TENTARA KOLONIAL BELANDA, yang mana sebelum Indonesia merdeka bangunan rumah di atas tanah sengketa telah lama berdiri.
  - Bahwa setiap Rumah Negara (seperti yang diargumenkan Tergugat I), pembangunan dan perawatannya ditanggung oleh APBN (Anggaran Pendapatan Belanja Negara), namun pada kenyataannya yang sudah berlangsung selama ± 50 tahun ini perawatan atas rumah Para Penggugat ditanggung oleh Para Penggugat secara pribadi.
  - Bahwa berdasarkan fakta yang ada, bangunan yang ditempati oleh Para Penggugat masih berdiri kokoh dan layak untuk ditempati karena dirawat dan dipelihara oleh Para Penggugat sehingga dengan kondisi bangunan yang sudah berusia ± 90 tahun (Pembangunan Tahun 1920-an), maka sudah sepatutnya kepemilikan rumah adalah milik Para Penggugat.
  - Bahwa pernyataan yang disampaikan oleh Para Penggugat diatas didasarkan pada Pasal 23 UUD (Undang Undang Dasar) 1945 Jo UU

Halaman 11 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

– RI No.1 Tahun 2001 Tentang pembendaharaan Negara Jo PP – RI No.31 Tahun 2005 Jo PP – RI No.40 Tahun 1994 Tentang Pengelolaan Milik Negara;

24. Bahwa agar Gugatan Para Penggugat tidak sia-sia (Ilusoir) maka mohon hendaknya Pengadilan Negeri Bogor untuk meletakkan sita jaminan atas beberapa bidang tanah milik Para Penggugat yang tercatat dalam Sertifikat Hak Pakai No. 3/ Kel. Sempur dengan Surat Ukur tertanggal 29 Oktober 1997 No. 711/ 1997 dengan Luas 13.350 M<sup>2</sup> atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan/ ABRI Cq TNI-AD Komando III/ Siliwangi.

## **DALAM PROVISI;**

Bahwa gugatan Para Penggugat dengan alasan sebagaimana dikemukakan dalam pokok perkara serta memperhatikan atas surat yang dikeluarkan Tergugat I dengan No. B/120/II/2018 tanggal 01 Februari 2018 yang ditujukan kepada Penggugat III sampai dengan Penggugat XI untuk segera mengosongkan atas Objek sengketa yang ditempati oleh Para Penggugat, oleh karena itu perlu dilakukan tindakan Pendahuluan oleh Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Bogor dan Para Penggugat memohon kepada Bapak/Ibu Ketua Pengadilan Negeri Bogor untuk mengeluarkan berupa Penetapan Penangguhan Pengosongan Rumah yang ditempati oleh Para Penggugat (Obyek Sengketa) sampai gugatan Para Penggugat mempunyai Kekuatan Hukum Yang Tetap (Inkracht van Gewisjd).

Berdasarkan uraian diatas maka dengan ini Para Penggugat memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, Mengadili dan, Memutuskan Perkara ini, untuk memberikan keputusan :

## **I. DALAM PROVISI**

Mengabulkan Permohonan Provisi dari Para Penggugat dan menetapkan Pengosongan yang akan dilakukan oleh Tergugat I ditunda sampai Gugatan ini mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (Inkracht).

## **II. DALAM POKOK PERKARA**

1. Mengabulkan Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Para Penggugat adalah pihak penggarap yang beritikad baik atas tanah sengketa dan mempunyai hak prioritas untuk mendapatkan sertifikat/ Hak Atas Tanah atas tanah sengketa dari Tergugat III yang ditempati oleh :

Halaman 12 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



1. **ENOK TORIAH** yang terletak di Jalan Sempur Kidul H. 26 No. 13, RT. 002/ RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Selokan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Rumah Djudju
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan
2. **IDA HARTINI** yang terletak di Jalan Sempur Kidul H. 10 No.14 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : L.Sudijatman/Kusmiatun
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah Sutarna
3. **Dra. NURCAHYA** yang terletak di Jalan Sempur Kidul H. 20 No. 34 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Rumah Sumanang/M. Hatta
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah Setia Permana ;
4. **SRI KUSMIATUN** yang terletak di Jalan Sempur Kidul H. 11 No. 16 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Rumah M. Chusein
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah Sukardi /Ida Hartini
5. **DIAN MARDIANA** yang terletak di Jalan Sempur Kidul H. 13 No. 20, RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan ;

Halaman 13 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Barat berbatasan dengan : Moertedjo/Sekar Danik ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah M. Chusein/  
Farida
6. **SEKAR DANIK SETIYAWATI** yang terletak di Jalan Sempur Kidul H. 14 No. 22 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan ;
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan ;
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Rumah Hasan ;
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah Djumat/Mardiana
7. **ROBERT NAPITUPULU** yang terletak di Jalan Sempur Kidul H. 17 No. 28 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Rumah J. Sutisna
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah Soedarman
8. **SRI SUHARTATI** yang terletak di Jalan Sempur Kidul H. 31 No. 23 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Selokan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Rumah Zaenal Abidin
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah Ramlis Gaus
9. **SAWITRI** yang terletak di Jalan Sempur Kidul No. 11 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Selokan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah Sugeng
10. **SANTY RATNA KOMALA** yang terletak di Jalan Sempur Kidul H. 34 No. 29 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan

Halaman 14 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Selokan
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Rumah Daru
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah Sa'ad/Muliawan

11. **NINA FARIDAH** yang terletak di Jalan Sempur Kidul H. 12 No. 18 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan
- Sebelah Barat berbatasan dengan : L. Sudijatman/Sri Kasmiatun
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah Djumat

3. Menyatakan bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat, yang menjadi dasar terbitnya Sertifikat Hak Pakai No. 03/ Kel.Sempur dengan Surat Ukur tertanggal 29 Oktober 1997 No. 711/ 1997 dengan Luas 13.350 M<sup>2</sup> atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan/ ABRI Cq TNI-AD Komando III/ Siliwangi, adalah Cacat Hukum dan oleh karenanya tidak memiliki Kekuatan Hukum ;
4. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 03/ Kel.Sempur dengan Surat Ukur tertanggal 29 Oktober 1997 No. 711/ 1997 dengan Luas 13.350 M<sup>2</sup>, dan Sertifikat perpanjangan Hak Pakai No. 3/Kel. Sempur adalah sertifikat yang Cacat Hukum dan oleh karena itu tidak memiliki Kekuatan Hukum;
5. Memerintahkan Tergugat I tidak dapat mengusir Para Penggugat dari tanah dan bangunan yang disengketakan sampai ada keputusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap;
6. Meletakkan sita jaminan atas beberapa bidang tanah milik Para Penggugat yang tercatat dalam Sertifikat Hak Pakai No. 3/ Kel. Sempur dengan Surat Ukur tertanggal 29 Oktober 1997 No. 711/ 1997 dengan Luas 13.350 M<sup>2</sup> atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan/ ABRI Cq TNI-AD Komando III/ Siliwangi;
7. Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat secara tanggung renteng;  
Bahwa apabila Pengadilan Negri Bogor berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil – adilnya (ex Aequo et bono).

Menimbang,bahwa terhadapgugatan Penggugat tersebut**TergugatI**

Halaman 15 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam jawabannya tanggal 8 Nopember 2018, yang disampaikan dipersidangan tanggal 8 November 2018, pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

## DALAM KONPENSI

### I. DALAM EKSEPSI.

Bahwa Tergugat I dengan tegas menolak seluruh dalil gugatan para Penggugat, kecuali secara tegas diakui kebenarannya.;

Selanjutnya Tergugat I akan mengajukan materi Eksepsi sebagai berikut;

#### 1. Eksepsi Tentang Kewenangan Mengadili (Kompetensi Absolut).

- a. Bahwa dalam dalil gugatan para Penggugat halaman 8 nomor 19, 20 dan 22 yang pada intinya menyatakan bahwa telah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Kelurahan Sempur seluas 13.350 M2 a.n. Departemen Pertahanan c.q. Kodam III/Siliwangi adalah tidak sesuai administrasi, cacat yuridis dan tidak memiliki kekuatan hukum.
- b. Bahwa yang disengketakan menurut dalil para Penggugat berupa Produk Keputusan Tata Usaha Negara yaitu SHP No 3/Kelurahan Sempur yang tidak sesuai administrasi, cacat yuridis dan tidak memiliki kekuatan hukum adalah bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri untuk memeriksa dan mengadilinya namun merupakan kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara.
- c. Bahwa untuk dapat menyatakan batal atau tidak sah serta membatalkan suatu Produk Keputusan Tata Usaha Negara (dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional Kota Bogor) yang bersifat individual, konkrit dan final adalah bukan kewenangan dari Pengadilan Negeri, tetapi kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara, sebagaimana ini diatur dalam :
  - 1) Pasal 4 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan : *"Kompetensi Absolut PTUN yakni Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksana kekuasaan Kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara"*.
  - 2) Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dinyatakan : *"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang berisi tuntutan agar*

Halaman 16 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



*Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi”.*

- 3) *Putusan Mahkamah Agung RI No. 620 K/Pdt/1999 tanggal 29 Desember 1999 yang menyatakan bahwa: “Bila yang digugat adalah badan atau pejabat Tata Usaha Negara dan Obyek gugatan menyangkut perbuatan yang menjadi wewenang pejabat tersebut, maka yang berwenang untuk mengadili perkara tersebut adalah Pengadilan Tata Usaha Negara bukan wewenang Pengadilan Negeri”.*

Atas uraian tersebut di atas, karena posita dan petitumnya memuat tentang tuntutan yang bukan merupakan kewenangan Pengadilan Negeri, maka kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak dan menyatakan tidak berwenang memeriksa serta mengadili perkara aquo.

**2. Penggugat Tidak Mempunyai Kualitas/Tidak Mempunyai Hubungan Hukum.**

- a. Bahwa untuk mengajukan gugatan harus pihak yang benar-benar berhak dan mempunyai hubungan hukum, sedangkan dalam perkara ini para Penggugat menempati rumah dinas Komplek Sempur Kidul Kota Bogordikarenakan orang tua dari dari para Penggugat yang didasarkan pada Surat Izin Penghunian (SIP) yang dikeluarkan oleh Korem 061/TN, sedangkan para Penggugat yang identitasnya dalam gugatan bukan anggota TNI AD atau PNS TNI AD (*lihat identitas dalam gugatannya*), tidak berwenang untuk menempati rumah dinas yang menjadi obyek sengketa.
- b. Bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Desa Sempur Kidul Kelurahan Sempur Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor seluas  $\pm$  13.350 M2 berasal dari Penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950 untuk rumah dinas Korem 061/SK sebagai aset TNI AD sebagaimana tercatat dalam buku IKN dengan Register Nomor 30606004 dan telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 3/Kelurahan Sempur tanggal 18 Mei 1998 a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan/Angkatan Bersenjata Republik Indonesia c.q. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi seluas  $\pm$  13.350 M2.

Halaman 17 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



- c. Bahwa karena peruntukan tanah dan bangunan tersebut sebagai rumah dinas Korem 061/SK, maka para penghuni yang berada di rumah dinas Komplek Sempur Kidul Kota Bogor tersebut didasarkan pada Surat Ijin Penghunian (SIP) dari Korem 061/SK dan faktanya para Penggugat adalah anak dari anggota TNI AD yang sudah pensiun serta sudah ada yang meninggal dunia, sedangkan orang tuanya menempati rumah dinas berdasarkan pada SIP, maka tanah dan bangunan tersebut tidak dapat diteruskan kepada anak dan cucunya (tidak dapat diwariskan), oleh karenanya harus dikembalikan kepada TNI AD c.q. Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK.
- d. Bahwa keberadaan para Penggugat yang berawal SIP dari Korem 061/SK, maka penguasaan/menempati obyek sengketa dengan sendirinya para Penggugat harus tunduk pada aturan dan kebijakan mengenai perumahan serta tidak mempunyai titel hak kepemilikan (*Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 224 K/Pdt/2014 tanggal 17 Juni 2014 halaman 29*).
- e. Para Penggugat yang bukan sebagai anggota TNI AD maupun bukan anggota PNS TNI AD dan tidak berwenang untuk menempati rumah dinas serta tidak dilindungi oleh hukum, maka para Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat dan tidak mempunyai hubungan hukum dengan obyek gugatan, oleh karena itu gugatannya haruslah ditolak, hal ini sejalan dengan :
- 1) *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 239 K/SIP/1968*, menyatakan :*"Tentang gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima"*.
  - 2) *Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958*, menyatakan :*"Tentang tidak dapatnya menuntut seseorang/badan hukum didepan Pengadilan adalah syarat mutlak harus ada perselisihan hukum/hubungan hukum kedua belah pihak"*.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan para Pengugat atau tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

### **3. Gugatan Kabur dan Tidak jelas (Obscuur Libel)**

Halaman 18 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



- a. Bahwa gugatan para Penggugat tidak menyebutkan perihal gugatannya, apakah gugatan perbuatan melawan hukum atau gugatan wanprestasi.
- b. Yang dimaksud dengan *obscuur libel* adalah surat gugatan tidak terang isinya atau disebut juga formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*). Hal ini juga terhadap *petitum* dan *posita* yang tidak sesuai dapat dikatakan sebagai *obscuur libel*.
- c. Bahwa dalam dalil gugatan para Penggugat yang mengajukan permohonan sebagai prioritas mendapatkan sertifikat/Hak Atas Tanah sedangkan tanah dan bangunan sudah terbit Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Kelurahan Sempur serta memohon pembatalan terhadap Sertifikat tersebut dan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat, namun tidak dijelaskan perbuatan mana yang merupakan perbuatan melawan hukum atas kepemilikan hak milik para Penggugat, hal tersebut dapat dikategorikan sebagai gugatan yang kabur dan tidak jelas.
- d. Apabila ada hak keperdataan para Penggugat yang telah dilanggar oleh Kodam III/Slw, maka seharusnya para Penggugat juga mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil, namun hal ini tidak dijelaskan oleh para Penggugat. Dengan arti kata, para Penggugat telah mengakui tidak ada hak yang dirugikan atas tindakan yang dilakukan oleh Kodam III/Slw.
- e. Terhadap dalil gugatan Penggugat yang tidak menguraikan secara lengkap dan terperinci tentang adanya tindakan perbuatan melawan hukum atau perbuatan wanprestasi dan tidak ada rincian kerugian para Penggugat serta seolah-olah telah menggabungkan antara perbuatan melawan hukum dengan pembatalan suatu akta, tidak dibenarkan dalam aturan tata cara berperkara di Pengadilan, hal ini sejalan dengan :
  - 1) Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 879 K/Pdt/1997 tanggal 29 Januari 2001 sebagaimana termuat dalam Varia Peradilan tahun XVIII Nomor 208 Januari 2003 halaman 14 yang pada intinya menyatakan : "*Penggabungan PMH dengan wanprestasi/pembatalan suatu akta dalam satu gugatan,*

Halaman 19 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.





*melanggar tata tertib beracara, atas alasan keduanya harus diselesaikan tersendiri”.*

- 2) Putusan Mahkamah Agung RI Nomor : 598 K/Sip/1971 tanggal 18 Desember 1971, yang pada intinya menyatakan : *“Dalam persidangan pengadilan ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat karena tidak berhasil membuktikannya, maka Hakim menolak tuntutan pembayaran ganti rugi yang diajukan Penggugat”.*

Berdasarkan uraian tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak gugatan para Pengugat atau tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

#### **I. DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan oleh Tergugat-I dalam bagian Eksepsi merupakan suatu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat-I menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat kecuali tentang hal-hal yang tegas diakui kebenarannya.
3. Tanggapan terhadap dalil gugatan Nomor 1 (sejarah Komplek Sempur Kidul) halaman 3, Nomor 2 (penjelasan tentang status Tanah Sempur Kidul) halaman 3 s/d halaman 4, Nomor 12, 13 dan 14, yang pada intinya menyatakan bahwa para Penggugat menceritakan sejarah kepemilikan atas tanah obyek perkara versi para Penggugat dan keberatan adanya Surat Peringatan dari Kodam III/Slw, ditanggapi sebagai berikut :
  - a. Bahwa tanah dan bangunan yang menjadi objek sengketa adalah tanah dan bangunan Rumah Dinas milik TNI AD C.q. Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK dikenal dengan nama KOMPLEK SEMPUR KIDUL yang digunakan sebagai RUMAH DINAS KOREM 061/SK.
  - b. Bahwa sebelum menanggapi dalil tersebut, Tergugat-I akan menyampaikan kronologis/riwayat tanah dan bangunan Rumah Dinas Korem 061/SK yang dikenal dengan nama Komplek Sempur Kidul, sebagai berikut :
    - 1) Data tanah dan bangunan :

Halaman 20 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a) Lokasi : Desa Sempur Kidul Kelurahan Sempur Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor;
- b) Status : Aset Kemhan RI c.q. TNI AD Kodam III/Siliwangi, terdaftar dalam IKN No. Reg. 30606004, tercatat dalam Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor 012.22.02.344202.003.KD tanggal 29-08-2018 serta telah terbit Sertifikat Hak Pakai No. 03/Kelurahan Sempur tanggal 18-05-1998 a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan/Angkatan Bersenjata Republik Indonesia c.q. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi.
- c) Luas tanah :  $\pm 13.350$  M2.
- d) Peruntukan : rumah dinas Korem 061/SK, jumlah rumah 30 KK.

## 2) Kronologis :

- a) Bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Desa Sempur Kidul Kelurahan Sempur Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor seluas  $\pm 13.350$  M2 berasal dari Penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950 yang digunakan sebagai rumah dinas Korem 061/SK.
- b) Bahwa status tanah dan bangunan tersebut sebagai aset TNI AD yang tercatat dalam buku IKN dengan Register Nomor 30606004, tercatat dalam Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor 012.22.02.344202.003.KD tanggal 29-08-2018 dan telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 3 tanggal 18 Mei 1998 a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan/Angkatan Bersenjata Republik Indonesia c.q. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi seluas  $\pm 13.350$  M2.
- c) Bahwa karena peruntukan tanah dan bangunan tersebut sebagai rumah dinas Korem 061/SK, maka para penghuni yang berada di rumah dinas tersebut didasarkan pada Surat Ijin Penghunian (SIP) dari Korem 061/SK.
- d) Bahwa pada tanggal 16 Agustus 2012 Pangdam III/Slw telah mengeluarkan Surat Telegram Nomor ST/1262/2012 tentang Pendataan tanah dan rumah negara sebagai tindak lanjut dari Surat Kasad Nomor B/1838/VIII/2012 tentang Pendataan tanah dan rumah negara di lingkungan TNI AD.

Halaman 21 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



- e) Bahwa fakta dilapangan, rumah dinas Sempur Kidul Kota Bogor ada beberapa rumah yang disewakan (kos-kosan) kepada pihak lain yang tidak sesuai dengan aturan yang berlaku.
- f) Bahwa pada tanggal 18 Maret 2013, Danrem 061/SK telah memberikan peringatan pertama untuk pengosongan rumah dinas Sempur Kidul Kota Bogor sebagaimana Surat Nomor B/247/III/2013.
- g) Bahwa pada tanggal 22 Maret 2013 Pangdam III/Slw telah mengeluarkan Surat Perintah Nomor Sprin/543/III/2013 tentang Perintah kepada Danrem 061/SK untuk melanjutkan penertiban dan pengamanan rumah dinas TNI AD c.q. Kodam III/Slw di wilayah Korem 061/SK.
- h) Bahwa pada tanggal 29 Agustus 2016, Danrem 061/SK telah memberikan peringatan kedua untuk pengosongan rumah dinas Sempur Kidul Kota Bogor sebagaimana Surat Nomor B/1032/VII/2016.
- i) Kemudian Danrem 061/SK kembali mengeluarkan Surat Peringatan Ulang Kedua sebagaimana tercantum dalam Surat Danrem 061/SK Nomor B/120/II/2018 tanggal 1 Februari 2018 yang isinya agar warga yang tidak berhak menempati rumah dinas di Komplek Sempur Kidul Kota Bogor segera keluar dan mengosongkan rumah dinas TNI AD yang ditempatinya dalam batas waktu selambat-lambatnya 21 hari kalender TMT 1 Februari s.d. 20 Februari 2018.
- j) Pada tanggal 6 Maret 2018, Danrem 061/SK mengundang para penghuni rumah dinas Komplek Sempur Kidul Kota Bogor sebanyak 15 (lima belas) orang guna memberikan solusi terbaik dalam rangka penertiban rumah dinas, sebagaimana Surat Nomor B/278/III/2018.
- k) Bahwa pada tanggal 19 Maret 2018, Danrem 061/SK membuat Surat Edaran Nomor SE/39/HRG-OVER/SILOG/2018 agar para penghuni rumah dinas Korem 061/SK yang tidak berhak menempati mengover/alihkan penghunian kepada prajurit-prajurit yang mau menempati rumah dinas Korem 061/SK dengan harga yang tidak memberatkan para prajurit.

Halaman 22 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- l) Bahwa pada tanggal 28 Juni 2018, Danrem 061/SK mengeluarkan surat peringatan ketiga untuk dilakukan pengosongan terhadap rumah dinas Asrama Sempur Kidul Kota Bogor sebagaimana Surat Nomor B/460/VII/2018.
- m) Pada tanggal 16 Juli 2018, Danrem 061/SK mengundang para penghuni rumah dinas Komplek Sempur Kidul Kota Bogor sebanyak 15 (lima belas) orang dalam rangka audiensi tentang penertiban rumah dinas Korem 061/SK sebagaimana Surat Nomor B/851/VII/2018.
- n) Pada tanggal 18 Juli 2018, Danrem 061/SK memberikan surat pemberitahuan untuk dilakukan pengosongan terhadap rumah dinas yang terletak di Asrama Sempur Kidul Kota Bogor sebagaimana Surat Nomor B/853/VII/2018.
- o) Danrem 061/SK mengeluarkan Surat Perintah Nomor Sprin/735/VII/2018 tanggal 20 Juli 2018 guna melakukan penertiban dan pengambilalihan rumah dinas yang terletak di Asrama Sempur Kidul Kota Bogor.
- p) TNI AD c.q. Kodam III/Slw telah melakukan tertib administrasi dalam mempertahankan dan mengamankan asset Barang Milik Negara (BMN) yaitu Rumah Dinas Komplek Sempur Kidul Kota Bogor, hal ini menunjukkan bahwa :
  - 1) Penguasaan dan kepemilikan TNI AD c.q. Kodam III/Slw terhadap rumah dinas Komplek Sempur Kidul Kota Bogor adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.
  - 2) Keberadaan para Penghuni didasarkan pada SIP dari Kodam III/Slw, sehingga tidak mempunyai title kepemilikan hak atas tanah dan bangunan serta harus tunduk dan patuh terhadap aturan internal dari TNI AD c.q. Kodam III/Slw.
- q) Terhadap langkah penertiban rumah dinas yang dilakukan oleh Korem 061/SK telah mendapatkan respon dan tanggapan baik dengan memberikan ucapan terima kasih dari Kantor Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Hak Asasi Manusia Nomor HAM.2-UM.01.03-26 tanggal 16 Juli 2018.

Halaman 23 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



- 3) Keberadaan para Penggugat di atas tanah dan bangunan Rumah Dinas TNI AD c.q. Kodam III/Slw, yaitu didasarkan pada :
- a) Surat Izin Penempatan (SIP) dari Korem 061/SK Nomor : IB-39/07/2010 tanggal 11 Agustus 2010 a.n. Suminta, Peltu (Purn) NRP 175191), untuk menempati rumah dinas yang terletak di Komplek Sempur Kidul, Type H-90 Nomor H-26/13 RT 02 RW 01 Kelurahan Sempur Kidul Bogor Utara – Kodya Bogor, yang mulai ditempati tanggal 1 Januari 1961.
  - b) Surat Izin Penempatan (SIP) dari Korem 061/SK Nomor : SIP-05/I/2009 tanggal 28 Januari 1991 a.n. M.O. Sukardi, Lettu (Purn) NRP 173451, untuk menempati rumah dinas yang terletak di Komplek Sempur Kidul, Blok H-10 Nomor 16 RT 02 RW 01 Kelurahan Sempur Kidul Bogor Utara – Kodya Bogor, yang mulai ditempati tanggal 28 Januari 1991.
  - c) Surat Izin Penempatan (SIP) dari Korem 061/SK Nomor : SIP-966/PR/1957 tanggal 6 Juli 1957 a.n. Hasbullah, Kapten (Purn) NRP 153053, untuk menempati rumah dinas yang terletak di Komplek Sempur Kidul, Blok H-19 Nomor 32 RT 02 RW 01 Kelurahan Sempur Kidul Bogor Utara – Kodya Bogor, yang mulai ditempati tanggal 6 Juli 1957.
  - d) Surat Izin Penempatan (SIP) dari Korem 061/SK Nomor : SIP-966/PR/1957 tanggal 6 Juli 1957 a.n. Lalito Soedijadman, Kapten (Purn) NRP 247300, untuk menempati rumah dinas yang terletak di Komplek Sempur Kidul, Blok H-11 Nomor 18 RT 02 RW 01 Kelurahan Sempur Kidul Bogor Utara – Kodya Bogor, yang mulai ditempati tanggal 28 Januari 1991.
  - e) Surat Izin Penempatan (SIP) dari Korem 061/SK a.n. Djumad, Kapten (Purn) NRP 122580, untuk menempati rumah dinas yang terletak di Komplek Sempur Kidul, Blok H-20 Nomor 32 RT 02 RW 01 Kelurahan Sempur Kidul Bogor Utara – Kodya Bogor.
  - f) Surat Izin Penempatan (SIP) dari Korem 061/SK Nomor : SIP-1227/PR/1960 tanggal 13 Juni 1960 a.n. Moertedjo, Serma (Purn) NRP 276003, untuk menempati rumah dinas yang terletak di Komplek Sempur Kidul, Blok H-14 Nomor 22 RT 02

Halaman 24 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- RW 01 Kelurahan Sempur Kidul Bogor Utara – Kodya Bogor, yang mulai ditempati tanggal 13 Juni 1960.
- g) Surat Izin Penempatan (SIP) dari Korem 061/SK Nomor : IB-19/07/2010 tanggal 11 April 2010 a.n. S.J. Napitupulu, Letda (Purn) NRP 153353, untuk menempati rumah dinas yang terletak di Komplek Sempur Kidul, Type H-90 Nomor 28 RT 01 RW 01 Kelurahan Sempur Kidul Bogor Utara – Kodya Bogor, yang mulai ditempati tanggal 16 Januari 1957.
  - h) Surat Izin Penempatan (SIP) dari Korem 061/SK Nomor : IB-44/04/2007 tanggal 16 April 2007 a.n. Suharti Janda Alm Sudarmadi (Kapten (Alm) NRP 275536), untuk menempati rumah dinas yang terletak di Komplek Sempur Kidul, Type H-31 Nomor 23 RT 02 RW 01 Kelurahan Sempur Kidul Bogor Utara – Kodya Bogor, yang mulai ditempati tanggal 1 Februari 1964.
  - i) Surat Izin Penempatan (SIP) dari Korem 061/SK Nomor : SIP-38/I/2012 tanggal 28 Januari 1991 a.n. R. Soeparto, Mayor (Purn) NRP 270084, untuk menempati rumah dinas yang terletak di Komplek Sempur Kidul, Nomor 27 RT 02 RW 01 Kelurahan Sempur Kidul Bogor Utara – Kodya Bogor, yang mulai ditempati tanggal 7 September 1959.
  - j) Surat Izin Penempatan (SIP) dari Korem 061/SK Nomor : SIP-29/II/1991 tanggal 28 Januari 1991 a.n. Tamsjir T.S, Kapten (Purn), untuk menempati rumah dinas yang terletak di Komplek Sempur Kidul, Blok H-34 Nomor 29 RT 02 RW 01 Kelurahan Sempur Kidul Bogor Utara – Kodya Bogor, yang mulai ditempati sejak tahun 1953.
  - k) Surat Izin Penempatan (SIP) dari Korem 061/SK Nomor : IB-23/04/2007 tanggal 16 April 2007 a.n. Nyi Mimi Janda Alm M. Chusein (Lettu (Alm) NRP 170390), untuk menempati rumah dinas yang terletak di Komplek Sempur Kidul, Type H Nomor 18 RT 02 RW 01 Kelurahan Sempur Kidul Bogor Utara – Kodya Bogor, yang mulai ditempati tanggal 1 April 1960.
- 4) Bahwa terhadap dalil para Penggugat adalah ahil waris dari orang tuanya yang ditempatkan berdasarkan Surat Ijin Penghunian (SIP) dari Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK secara jelas dan nyata telah

Halaman 25 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.





dituangkan dalam gugatan Nomor 88/Pdt.G/2018/PN.Bgr tanggal 23 Juli 2018 (dalam obyek dan subyek yang sama dengan perkara aquo), sehingga hal tersebut adalah bentuk pengakuan secara tegas (*Bekentenis Confession*) dari para Penggugat yang merupakan alat bukti dalam hukum acara perdata, sebagaimana diatur dalam :

- a) 1866 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), yaitu:
  - (1) *Bukti Surat*
  - (2) *Bukti Saksi*
  - (3) *Persangkaan*
  - (4) *Pengakuan*
  - (5) *Sumpah*
- b) Pasal 1925 KUHPER menyatakan : *"Pengakuan yang diberikan di hadapan Hakim, merupakan suatu bukti yang sempurna terhadap orang yang telah memberikannya, baik sendiri maupun dengan perantaraan seseorang yang diberi kuasa khusus untuk itu"*.
- c) Pengakuan dipersidangan (*gerechtelijke* bekentenis) merupakan keterangan sepihak, baik secara tertulis maupun lisan yang tegas dinyatakan oleh salah satu pihak dalam perkara di persidangan, yang membenarkan baik seluruhnya atau sebagian dari suatu peristiwa, hak atau hubungan hukum yang diajukan oleh lawannya, yang mengakibatkan pemeriksaan lebih lanjut oleh hakim tidak perlu lagi.
- 5) *Apabila orang tua para Penggugat bukan anggota TNI AD, maka tidak dapat menempati atau menguasai Rumah Dinas Sempur, sedangkan saat ini para Penggugat mengaku sebagai ahli waris dari orang tua yang telah meninggal dunia, maka rumah dinas Komplek Sempur Kidul Kota Bogor tersebut tidak dapat diwariskan (lihat idenditas para Penggugat dalam gugatannya), maka rumah dinas tersebut harus dikembalikan kepada Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK, dan para Penggugat harus tunduk pada aturan, kebijakan mengenai perumahan serta para Penggugat tidak mempunyai titel*

Halaman 26 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.





hak kepemilikan (*Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 224 K/Pdt/2014 tanggal 17 Juni 2014 halaman 29*).

- 6) Bahwa tindakan para Penggugat yang mengklaim sebagai pemilik tanah dan bangunan rumah dinas Komplek Sempur Kidul Kota Bogor adalah perbuatan yang tidak beritikad baik, karena akan menghilangkan rumah dinas yang aset negara c.q. TNI AD c.q. Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK.
- c. Bahwa Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK sudah melakukan peringatan untuk mengosongkan rumah dinas Komplek Sempur Kidul Kota Bogor, namun apabila para Penggugat tidak mengindahkan peringatan tersebut, maka dapat menggunakan kewenangannya sesuai peraturan yang berlaku untuk mengosongkan rumah dinas, dan para Penggugat tidak berhak menuntut ganti rugi atas segala biaya akibat pengosongan tersebut (*vide Pasal 11 ayat (11) dan (12) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata cara pembinaan rumah negara di lingkungan Departemen Pertahanan Dan Tentara Nasional Indonesia*).
- d. Perlu ditegaskan kembali, bahwa Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK mempunyai kewenangan untuk mengatur, menertibkan dan mengosongkan rumah dinas dimana *Pangdam III/Slw sebagai Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW)*, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 butir (i) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata cara pembinaan rumah negara di lingkungan Departemen Pertahanan Dan Tentara Nasional Indonesia.
- e. Bahwa berdasarkan *Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara* jo *Peraturan Pemerintah RI Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara*, dinyatakan :
- Pasal 7 : *"Penghunian Rumah Negara hanya dapat diberikan kepada Pejabat atau Pegawai Negeri"*.
- Pasal 8: Ayat (1) : *"Untuk dapat menghuni Rumah Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 harus memiliki Surat Izin Penghunian"*.
- Ayat (2) : *"Surat Izin Penghunian sebagaimana*

Halaman 27 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



*dimaksud dalam ayat (1) diberikan oleh Pejabat yang berwenang pada instansi yang bersangkutan”.*

- f. Terhadap perbuatan para Penggugat yang telah menyewakan rumah dinas milik TNI AD c.q. Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK adalah bertentangan dengan :

- 1) Pasal 12 ayat (3) Permenhan Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, yaitu Penghuni rumah negara dilarang :

- a. *Mengubah sebagian atau seluruh bentuk rumah tanpa izin tertulis dan PPBMNW atau pejabat yang ditunjuk;*
- b. *Menyerahkan sebagian atau seluruh rumah kepada pihak lain;*
- c. *Menggunakan rumah tidak sesuai dengan fungsi yang ditetapkan; dan*
- d. *Menghuni rumah negara dalam satu kota/daerah yang sama bagi masing-masing suami/isteri yang status pegawai negeri.*

- 2) Pasal 10 ayat (2) Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara, yaitu Penghuni rumah negara dilarang :

- a. *Menyerahkan sebagian atau seluruh rumah kepada pihak lain.*
- b. *Mengubah sebagian atau seluruh bentuk rumah.*
- c. *Menggunakan rumah tidak sesuai dengan fungsinya.*

- g. Peraturan Menteri Pertahanan Republik Indonesia Nomor 30 tahun 2009 tanggal 31 Desember 2009 tentang Tata cara pembinaan rumah negara di lingkungan Departemen Pertahanan Dan Tentara Nasional Indonesia, menyatakan sebagai berikut :

- 1) Pasal 11 ayat (9) : *“Hak menempati Rumah Negara berakhir apabila anggota :*

- a. *Mutasi ke daerah atau instansi.*
- b. *Diberhentikan dengan hormat karena pensiun atau meninggal dunia.*
- c. *Berhenti atas kemauan sendiri.*
- d. *Diberhentikan dengan tidak hormat.*
- e. *Melanggar larangan penghunian rumah Negara”.*



- 2) Pasal 11 ayat (12) : *"Ganti rugi atas segala biaya dari penghuni akibat penggunaan dan pengosongan rumah negara tidak ditanggung oleh negara"*.
- h. Upaya yang dilakukan oleh Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK untuk melakukan penertiban rumah dinas Komplek Sempur Kidul Kota Bogor dari penghuni yang tidak berhak, dilakukan *dengan* beberapa tahapan, yaitu :
- 1) Mengundang para penghuni rumah dinas Komplek Sempur Kidul Kota Bogor ke Korem 061/SK.
  - 2) Mensosialisasikan tentang kepemilikan tanah milik Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK.
  - 3) Memberikan peringatan secara tertulis untuk segera mengosongkan secara sukarela.
  - 4) Melakukan pengosongan yang dilakukan dengan mengedepankan langkah persuasif dan humanis.
  - 5) Memberikan uang kerohiman dan mengantarkan ke rumah kontrakan sementara atau ke rumah yang dikehendaki mantan Penghuni rumah dinas Komplek Sempur.
- i. Bahwa segala perencanaan maupun tindakan yang dilakukan Korem 061/SK di dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya dalam rangka penertiban rumah dinas diketahui dan dilaporkan serta atas petunjuk Komando Atas.
- j. Oleh karenanya tindakan yang dilakukan sebelum, pada saat dan setelah pelaksanaan penertiban dan pengosongan rumah dinas selalu berpegang teguh pada norma hukum yang berlaku, berperikemanusiaan, berkeadilan dan arif bijaksana.
- k. Bahwa langkah-langkah yang dilakukan oleh Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK tentang penertiban dan pengosongan rumah dinas Komplek Sempur Kidul Kota Bogor adalah wujud bentuk nyata ketegasan sikap dan tanggung jawab TNI AD c.q. Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK dalam rangka pengamanan materiil aset negara dari tindakan-tindakan pihak yang tidak berhak dan pihak yang telah melakukan pelanggaran peruntukan dan pemanfaatan rumah dinas, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah RI Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yaitu :

Halaman 29 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



1) Pasal 7 ayat (2), dinyatakan : *"Kuasa Pengguna Barang Milik Negara berwenang dan bertanggung jawab :*

- Huruf (e) : *"Mengamankan dan memelihara Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya".*
- Huruf (i) : *"Melakukan pengawasan dan pengendalian atas penggunaan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya".*

2) Pasal 42, dinyatakan :

- Ayat (1) : *"Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan barang milik Negara/Daerah yang berada dalam penguasaannya".*
- Ayat (2) : *"Pengamanan Barang Milik Negara/ Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik, dan pengamanan hukum".*

I. Mengamankan asset Barang Milik Negara (BMN) yaitu rumah dinas Komplek Sempur Kidul Kota Bogor berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 3 tanggal 18 Mei 1998 a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan/Angkatan Bersenjata Republik Indonesia c.q. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi seluas  $\pm 13.350$  M2 yang didasarkan pada Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 856/HP/KWBPN/1998 tanggal 28 Januari 1998, hal tersebut didasarkan pada Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan:

*"Sertifikat adalah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan".*

Berdasarkan uraian tersebut, maka dalil gugatan para Penggugat yang menguraikan tentang sejarah kepemilikan TNI AD c.q. Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK haruslah ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Halaman 30 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Tanggapan terhadap dalil gugatan Nomor 15, 16, 17, 18, 19, 20, 22 dan 23 halaman 7 s/d halaman 9, yang pada intinya menyatakan bahwa tanah yang menjadi obyek sengketa adalah tanah negara tidak bebas yaitu Hak Eigendom No. 59, serta kepemilikan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Kelurahan Sempur dengan Surat Ukur No. 711/1997 luas 13.350 yang didasarkan pada Surat Keputusan Kantor Pertanahan Wilayah Jawa Barat Nomor 856/HP/KEBPN/1998 tanggal 28 Januari 1998 adalah cacat yuridis dan tidak memiliki kekuatan hukum serta telah menempati selama  $\pm$  50 tahun, ditanggapi sebagai berikut :

- a) Bahwa dalil gugatan para Penggugat adalah mengada-ada dan tidak benar serta memutar balikan fakta.
- b) Tanah dan bangunan yang terletak di Desa Sempur Kidul Kelurahan Sempur Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor seluas  $\pm$  13.350 M2 berasal dari Penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950 untuk rumah dinas Korem 061/SK yang merupakan aset TNI AD sebagaimana tercatat dalam buku IKN dengan Register Nomor 30606004, tercatat dalam Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor 012.22.02.344202.003.KD tanggal 29-08-2018 dan telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 3 tanggal 18 Mei 1998 a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan/Angkatan Bersenjata Republik Indonesia c.q. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi seluas  $\pm$  13.350 M2, hal ini menunjukkan bahwa :
  1. Penguasaan dan kepemilikan TNI AD c.q. Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK terhadap rumah dinas Sempur adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.
  2. Keberadaan para Penghuni didasarkan pada SIP dari Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK, sehingga tidak mempunyai title kepemilikan hak atas tanah dan bangunan serta harus tunduk dan patuh terhadap aturan internal dari TNI AD c.q. Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK.
- c) TNI AD c.q. Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK telah penguasaan obyek sengketa berdasarkan Penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950, sehingga mendapat prioritas utama untuk dapat mengajukan kepemilikan atas tanah tersebut, hal ini diatur dalam :

Halaman 31 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.





1. **Pasal 24 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.**
2. **Pasal 13 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan Dan Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat,** yang menyatakan : *“(1) Tanah-tanah bekas hak guna bangunan atau hak pakai asal konversi hak Barat yang dimaksudkan dalam pasal 1, yang menurut peraturan perundangan yang berlaku jelas tidak dapat diberikan dengan hak baru kepada pemegang haknya, sepanjang tidak diperlukan untuk proyek-proyek bagi penyelenggaraan kepentingan umum, dapat diberikan dengan sesuatu hak ke pada pihak yang pada saat mulai berlakunya peraturan ini nyata-nyata menguasai dan menggunakan secara sah”.*
3. **Pasal 7 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 188/PMK.06/2008 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina** dinyatakan : *“Penyelesaian aset bekas milik Asing/Cina diutamakan untuk tempat penyelenggaraan tugas-tugas pemerintahan”.*
- d) Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Kelurahan Sempur dengan Surat Ukur No. 711/1997 luas 13.350 yang didasarkan pada Surat Keputusan Kantor Pertanahan Wilayah Jawa Barat Nomor 856/HP/KEBPN/1998 tanggal 28 Januari 1998, adalah sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik sebagaimana diatur dalam **Pasal 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara**, yaitu :
  - 1) **Azas Profesionalitas** adalah mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - 2) **Azas Netralitas** adalah bahwa Pegawai ASN tidak berpihak dari segala bentuk pengaruh manapun dan tidak memihak kepada kepentingan siapapun;
  - 3) **Azas Akuntabilitas** adalah bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Pegawai ASN harus dapat dipertanggung jawabkan

Halaman 32 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.





kepada masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan

**4) Azas Efektif dan Efisien** adalah bahwa dalam menyelenggarakan manajemen ASN sesuai dengan target atau tujuan dengan tepat waktu sesuai dengan perencanaan yang ditetapkan.

e) Bahwa rumah dinas Komplek Sempur Kidul Kota Bogor sampai dengan saat ini masih diperlukan dan digunakan untuk kepentingan dinas, bukan untuk kepentingan pribadi, sehingga prioritas utama diberikan kepada Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK.

f) Kemudian terhadap dalil para Penggugat yang menyatakan para Penghuni di obyek sengketa selama  $\pm$  50 tahun, adalah tidak benar dan memutarbalikan fakta, karena :

- 1) Para Penggugat menempati rumah dinas Komplek Sempur Kidul Kota Bogor adalah karena orang tuanya yang telah meninggal dunia (pewaris) sedangkan orangtuanya adalah anggota TNI AD yang ditempatkan di rumah dinas Komplek Sempur didasarkan pada Surat Ijin Penghunian (SIP) dari Korem 061/SK.
- 2) Rumah dinas Komplek Sempur Kidul Kota Bogor bukanlah tanah milik orangtuanya, sehingga tidak dapat diwariskan kepada para Penggugat, oleh karena itu para Penggugat yang bukan anggota TNI AD atau PNS TNI AD (lihat identitas dalam gugatan), tidak dapat menempati rumah dinas dan harus ditertibkan serta dipindahkan dari penghunian tersebut.
- 3) Apabila para Penggugat sudah menempati  $\pm$  50 Tahun, maka para Penggugat harusnya berterima kasih telah menempati rumah dinas tanpa bayar (sewa atau kerjasama) kepada negara, padahal masih banyak prajurit TNI AD dan PNS TNI AD yang belum menikmati penghunian rumah dinas serta masih banyak yang menyewa (kontrak) rumah.
- 4) Kemudian dalil para Penggugat yang menyatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Kelurahan Sempur dengan Surat Ukur No. 711/1997 luas 13.350 yang didasarkan pada Surat Keputusan Kantor Pertanahan Wilayah Jawa Barat Nomor 856/HP/KEBPN/1998 tanggal 28 Januari 1998 adalah cacat yuridis dan tidak memiliki kekuatan hukum, adalah tidak benar, karena

Halaman 33 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



produk Keputusan Tata Negara tersebut dikeluarkan oleh instansi pemerintahan yang sah. Apabila para Penggugat keberatan, maka ada lembaga yang berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya, sedangkan di Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadilinya (**lihat uraian eksepsi tentang kewenangan absolut di atas**).

Berdasarkan uraian tersebut, maka dalil gugatan para Penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

5. Tanggapan terhadap dalil gugatan Nomor 21 halaman 8, yang pada intinya menyatakan bahwa para Penggugat masih membayar Pajak Bumi dan Bangunan, ditanggapi sebagai berikut :

- a) Bahwa para Penggugat yang telah membayar PBB adalah menunjukkan ketaatan dan kepatuhan warga negara yang telah menikmati dan memanfaatkan tanah dan bangunan berupa membayar pajak.
- b) Pembayaran pajak tersebut adalah bukan sebagai bukti kepemilikan atas obyek sengketa, sebagaimana mana diatur dalam :

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

**2) Pasal 12 ayat (1) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 tahun 2009 tentang Tata cara pembinaan rumah negara di lingkungan Departemen Pertahanan Dan Tentara Nasional Indonesia**, dinyatakan :

“Penghuni rumah negara wajib :

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

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

Halaman 34 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



*adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat bumi dan bangunan tersebut”.*

- c) Sehingga pembayaran pajak yang dilakukan oleh para Penggugat adalah bukan bukti kepemilikan atas obyek sengketa, karena tanah dan bangunan yang terletak di Komplek Sempur Kidul Kota Bogor adalah milik TNI AD dan merupakan barang milik Negara serta keberadaan Penggugat adalah berawal dari ditempatkan berdasarkan SIP, oleh karena itu penguasaan/menempati obyek sengketa dengan sendirinya harus tunduk pada aturan dan kebijakan mengenai perumahan dan tidak mempunyai titel hak kepemilikan (***Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 224 K/Pdt/2014 tanggal 17 Juni 2014 halaman 29***).

Berdasarkan uraian tersebut, maka dalil gugatan para Penggugat haruslah ditolak atau tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

6. Tanggapan terhadap dalil gugatan Nomor 24 halaman 9, yang pada intinya menyatakan untuk diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) atas tanah milik Para Penggugat, ditanggapi sebagai berikut :
- a) Bahwa dalil gugatan para Penggugat adalah mengada-ada dan tidak benar serta memutarbalikan fakta.
- b) Tanah dan bangunan yang terletak di Desa Sempur Kidul Kelurahan Sempur Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor seluas  $\pm$  13.350 M2 berasal dari Penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950 untuk rumah dinas Korem 061/SK yang merupakan aset TNI AD sebagaimana tercatat dalam buku IKN dengan Register Nomor 30606004, tercatat dalam Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor 012.22.02.344202.003.KD tanggal 29-08-2018 dan telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 3 tanggal 18 Mei 1998 a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan/Angkatan Bersenjata Republik Indonesia c.q. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi seluas  $\pm$  13.350 M2.
- c) Kemudian terhadap bukti kepemilikan para Penggugat yang tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, maka terhadap permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diajukan oleh para Penggugat haruslah ditolak, karena bertentangan dengan **Yurisprudensi MARI No. 1121 K/SIP/1971** yang menyatakan :

Halaman 35 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



*"Penyitaan tidak dilakukan dalam hal Penggugat tidak mempunyai bukti-bukti kuat"*

- d) Bahwa permohonan Penggugat untuk diletakan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) di atas tanah milik TNI AD, harus ditolak karena tanah tersebut adalah aset BMN milik TNI AD c.q. Kodam III/Slw c.q. Kore, 061/SK, sebagaimana diarut dalam **Pasal 50 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara**, yang menyatakan : *"Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap:*

- 1) Uang atau surat berharga milik Negara/daerah baik yang berada pada instansi pemerintah maupun pada pihak ketiga;*
- 2) Uang yang harus disetor oleh pihak ketiga kepada Negara/daerah;*
- 3) Barang bergerak milik Negara/daerah baik yang berada pada instansi pemerintah maupun pada pihak ketiga;*
- 4) Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/daerah;*
- 5) Barang milik pihak ketiga yang dikuasai oleh Negara/ daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan."*

Berdasarkan uraian tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak permohonan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang diajukan oleh para Penggugat atau menyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

7. Tanggapan terhadap dalil dalam permohonan provisi dari para Penggugat untuk menanggihkan penertiban yang dilakukan oleh Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK, ditanggapi sebagai berikut :

- a) Bahwa dalil gugatan para Penggugat adalah mengada-ada dan tidak benar serta memutarbalikan fakta, karena tanah dan bangunan yang terletak di Desa Sempur Kidul Kelurahan Sempur Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor seluas  $\pm$  13.350 M2 adalah milik TNI AD c.q. Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK.
- b) Bahwa dari 11 (sebelas) para Penggugat tersebut dalam gugatannya, ada beberapa rumah dinas yang dihuni oleh para Penggugat yang sudah ditertibkan oleh Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK, sehingga rumah dinas yang mana yang dimohon untuk ditunda dan tidak



dilakukan penertiban ? permohonan provisi para Penggugat adalah kabur dan tidak jelas serta sudah masuk pokok perkara.

- c) Kemudian terhadap bukti kepemilikan para Penggugat yang tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, maka terhadap permohonan provisi yang diajukan oleh para Penggugat haruslah ditolak karena bertentangan dengan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1070 K/Sip/1975 tanggal 7 Mei 1973**, yang pada intinya menyatakan : *"Bahwa tuntutan provisi yang diajukan oleh Penggugat juga telah menyentuh pokok perkara, oleh karena itu tuntutan provisi yang sudah menyentuh pokok perkara (Bodem Geschil) tidak dapat diterima"*.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak permohonan provisi yang diajukan oleh para Penggugat atau tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## II. DALAM REKONPENSII

1. Bahwa dalil-dalil yang disampaikan dalam pokok perkara Konpensii adalah merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam Rekonsensi ini.
2. Bahwa berpedoman pada ketentuan Pasal 132 a dan 132 b HIR, maka terhadap gugatan aquo, dengan ini pihak Tergugat Konpensii mengajukan gugatan Rekonsensi.
3. Bahwa dalam kesempatan ini pula Tergugat Konpensii mengajukan gugatan Rekonsensi, sehingga terjadi perubahan penyebutan sebagai berikut:
  - a. Tergugat Konpensii menjadi Penggugat Rekonsensi.
  - b. Penggugat Konpensii menjadi Tergugat Rekonsensi.
4. Bahwa alasan mengajukan gugatan rekonsensi adalah sebagai berikut :
  - a. Bahwa tanah dan bangunan rumah dinas Komplek Sempur adalah rumah dinas Korem 061/SK yang merupakan aset TNI AD yang didukung dengan bukti yang sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, dengan data-data sebagai berikut :
    - 1) Data tanah dan bangunan :
      - a) Lokasi : Desa Sempur Kidul Kelurahan Sempur Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor;

Halaman 37 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- b) Status : Aset Kemhan RI c.q. TNI AD Kodam III/Siliwangi, terdaftar dalam IKN No. Reg. 30606004, tercatat dalam Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor 012.22.02.344202.003.KD tanggal 29-08-2018 serta telah terbit Sertifikat Hak Pakai No. 03/Kelurahan Sempur tanggal 18-05-1998 a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan/Angkatan Bersenjata Republik Indonesia c.q. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi;
- c) Luas tanah : + 13.350 M2; dan
- d) Peruntukan : rumah dinas Korem 061/SK, jumlah rumah 30 KK.
- 2) Kronologis :
- a) Bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Desa Sempur Kidul Kelurahan Sempur Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor seluas + 13.350 M2 berasal dari Penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950 untuk rumah dinas Korem 061/SK.
- b) Bahwa status tanah dan bangunan tersebut adalah aset TNI AD sebagaimana tercatat dalam buku IKN dengan Register Nomor 30606004, tercatat dalam Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor 012.22.02.344202.003.KD tanggal 29-08-2018 dan telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 3 tanggal 18 Mei 1998 a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan/Angkatan Bersenjata Republik Indonesia c.q. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi seluas + 13.350 M2.
- c) Bahwa karena peruntukan tanah dan bangunan tersebut sebagai rumah dinas Korem 061/SK, maka para penghuni yang berada di rumah dinas tersebut didasarkan pada Surat Ijin Penghunian (SIP) dari Korem 061/SK.
- d) Bahwa pada tanggal 16 Agustus 2012 Pangdam III/Slw telah mengeluarkan Surat Telegram Nomor ST/1262/2012 tentang Pendataan tanah dan rumah negara sebagai tindak lanjut dari Surat Kasad Nomor B/1838/VIII/2012 tentang Pendataan tanah dan rumah negara di lingkungan TNI AD.
- e) Bahwa pada tanggal 22 Maret 2013 Pangdam III/Slw telah mengeluarkan Surat Perintah Nomor Sprin/543/III/ 2013 tentang Perintah kepada Danrem 061/SK untuk melanjutkan penertiban

Halaman 38 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.

## Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan pengamanan rumah dinas TNI AD c.q. Kodam III/Slw di wilayah Korem 061/SK.

f) Danrem 061/SK telah mengeluarkan Surat Peringatan untuk dilakukan pengosongan rumah dinas Komplek Sempur Kidul Kota Bogor, yaitu :

- 1) Surat Danrem 061/SK Nomor B/247/III/2013 tanggal 18 Maret 2013 tentang peringatan pertama untuk pengosongan rumah dinas Sempur Kidul Kota Bogor.
- 2) Surat Danrem 061/SK Nomor B/1032/VII/2016 tanggal 29 Agustus 2016 tentang peringatan kedua untuk pengosongan rumah dinas Sempur Kidul Kota Bogor.
- 3) Surat Danrem 061/SK Nomor B/120/II/2018 tanggal 1 Februari 2018 tentang Surat Peringatan Ulang Kedua yang isinya agar warga yang tidak berhak menempati rumah dinas di Komplek Sempur Kidul Kota Bogor segera keluar dan mengosongkan rumah dinas TNI AD yang ditempatinya dalam batas waktu selambat-lambatnya 21 hari kalender TMT 1 Februari s.d. 20 Februari 2018.
- 4) Surat Danrem 061/SK Nomor B/460/VII/2018 tanggal 28 Juni 2018 tentang Surat Peringatan Ketiga untuk dilakukan pengosongan terhadap rumah dinas Asrama Sempur Kidul Kota Bogor.

g) Danrem 061/SK mengeluarkan Surat Perintah Nomor Sprin/735/VII/2018 tanggal 20 Juli 2018 tentang perintah untuk melakukan penertiban dan pengambilalihan rumah dinas yang terletak di Asrama Sempur Kidul Kota Bogor.

h) TNI AD c.q. Kodam III/Slw telah melakukan tertib administrasi dalam mempertahankan dan mengamankan asset Barang Milik Negara (BMN) yaitu Rumah Dinas Sempur, hal ini menunjukan bahwa :

- 1) Penguasaan dan kepemilikan TNI AD c.q. Kodam III/Slw terhadap Rumah Dinas Sempur adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.
- 2) Keberadaan para Penghuni didasarkan pada SIP dari Kodam III/Slw, sehingga tidak mempunyai title kepemilikan hak atas

Halaman 39 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.

## 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)



tanah dan bangunan serta harus tunduk dan patuh terhadap aturan internal dari TNI AD c.q. Kodam III/Slw.

- i) Terhadap langkah penertiban rumah dinas yang dilakukan oleh Korem 061/SK telah mendapatkan respon dan tanggapan baik dengan memberikan ucapan terima kasih dari Kantor Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia c.q. Direktorat Jenderal Hak Asasi Manusia Nomor HAM.2-UM.01.03-26 tanggal 16 Juli 2018.
- 3) Keberadaan para Penggugat di atas tanah dan bangunan Rumah Dinas TNI AD c.q. Kodam III/Slw, yaitu didasarkan pada Surat Ijin Penghunian (SIP) yang dikeluarkan oleh Korem 061/SK.
- 4) Bahwa terhadap dalil para Penggugat adalah ahil waris dari orang tuanya yang ditempatkan berdasarkan Surat Ijin Penghunian (SIP) dari Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK secara jelas dan nyata telah dituangkan dalam gugatan Nomor 88/Pdt.G/2018/PN.Bgr tanggal 23 Juli 2018 (dalam obyek dan subyek yang sama dengan perkara aquo), sehingga hal tersebut adalah bentuk pengakuan secara tegas (Bekentenis Confension) dari para Penggugat yang merupakan alat bukti dalam hukum acara perdata, sebagaimana diatur Pasal 1866 dan Pasal 1925 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata).
- 5) Apabila orang tua para Penggugat bukan anggota TNI AD, maka tidak dapat menempati atau menguasai Rumah Dinas Sempur, sedangkan saat ini para Penggugat mengaku sebagai ahli waris dari orang tua yang telah meninggal dunia, maka rumah dinas tersebut tidak dapat diwariskan (lihat idenditas para Penggugat dalam gugatannya), maka rumah dinas tersebut harus dikembalikan kepada Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK, dan para Penggugat harus tunduk pada aturan, kebijakan mengenai perumahan serta para Penggugat tidak mempunyai titel hak kepemilikan (Vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 224 K/Pdt/2014 tanggal 17 Juni 2014 halaman 29).
- 6) Bahwa tindakan para Tergugat Rekonsensi yang mengklaim sebagai pemilik tanah dan bangunan rumah dinas Komplek Sempur Kidul Kota Bogor adalah perbuatan yang tidak beritikad baik, karena

Halaman 40 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



akan menghilangkan rumah dinas yang aset negara c.q. TNI AD c.q. Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK.

- b. Bahwa Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK sudah melakukan peringatan untuk mengosongkan rumah dinas, namun apabila para Penggugat tidak mengindahkan peringatan tersebut, maka dapat menggunakan kewenangannya sesuai peraturan yang berlaku untuk mengosongkan rumah dinas, dan para Penggugat tidak berhak menuntut ganti rugi atas segala biaya akibat pengosongan tersebut (vide Pasal 11 ayat (11) dan (12) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata cara pembinaan rumah negara di lingkungan Departemen Pertahanan Dan Tentara Nasional Indonesia).
- c. Perlu ditegaskan kembali, bahwa Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK mempunyai kewenangan untuk mengatur, menertibkan dan mengosongkan rumah dinas dimana Pangdam III/Slw sebagai Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (PPBMNW), sebagaimana diatur dalam Pasal 1 butir (i) Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata cara pembinaan rumah negara di lingkungan Departemen Pertahanan Dan Tentara Nasional Indonesia.
- d. Bahwa terhadap siapa yang berhak menghuni atas rumah dinas diatur dalam Peraturan Pemerintah RI Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara jo PP Nomor 31 Tahun 2005 tentang Perubahan atas PP Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara jo Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 tahun 2009 tanggal 31 Desember 2009 tentang Tata cara pembinaan rumah negara di lingkungan Departemen Pertahanan Dan Tentara Nasional Indonesia.
- e. Bahwa langkah-langkah yang dilakukan oleh Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK tentang penertiban dan pengosongan rumah dinas adalah wujud bentuk nyata ketegasan sikap dan tanggung jawab TNI AD c.q. Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK dalam rangka pengamanan materiil aset negara dari tindakan-tindakan pihak yang tidak berhak dan pihak yang telah melakukan pelanggaran peruntukan dan pemanfaatan rumah dinas, sebagaimana diatur dalam Pasal 42 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yaitu : "Pengamanan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana

Halaman 41 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum”.

- f. Mengamankan asset Barang Milik Negara (BMN) yaitu rumah dinas Sempur Kidul Kota Bogor berupa Sertipikat Hak Pakai Nomor 3 tanggal 18 Mei 1998 a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan/Angkatan Bersenjata Republik Indonesia c.q. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi seluas + 13.350 M2 yang didasarkan pada Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 856/HP/KWBPN/1998 tanggal 28 Januari 1998, hal tersebut didasarkan pada Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
5. Kepemilikan dan penguasaan TNI AD sejak tahun 1964, terhadap rumah dinas empur Kidul Kota Bogor telah menjadi aset Barang Milik Negara, hal ini didasarkan pada Pasal 2 Peraturan Pemerintah RI Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yang menyatakan :
- “Ayat (1) : Barang Milik Negara/Daerah meliputi :
- 1) barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Daerah; dan
  - 2) barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah.
- Ayat (2) : Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi :
- 1) barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenisnya;
  - 2) barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/ kontrak;
  - 3) barang yang diperoleh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
  - 4) barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap
6. Terhadap asset milik TNI AD harus dipertahankan kepemilikannya, sebagaimana diatur dalam Pasal 7 ayat (2) dan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah.
7. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Kelurahan Sempur dengan Surat Ukur No. 711/1997 luas 13.350 yang didasarkan pada Surat Keputusan Kantor Pertanahan Wilayah Jawa Barat Nomor 856/HP/KEBPN/1998 tanggal 28 Januari 1998, adalah sudah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan sesuai dengan asas-asas umum pemerintahan

Halaman 42 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang baik sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara, yaitu :

- a. Azas Profesionalitas adalah mengutamakan keahlian yang berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b. Azas Netralitas adalah bahwa Pegawai ASN tidak berpihak dari segala bentuk pengaruh manapun dan tidak memihak kepada kepentingan siapapun;
  - c. Azas Akuntabilitas adalah bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Pegawai ASN harus dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - d. Azas Efektif dan Efisien adalah bahwa dalam menyelenggarakan manajemen ASN sesuai dengan target atau tujuan dengan tepat waktu sesuai dengan perencanaan yang ditetapkan.
8. Bahwa apabila Tergugat Rekonpensi menghuni rumah dinas Komplek Sempur Kidul Kota Bogor dianggap sebagai penyewa, maka harus membayar uang sewa kepada negara dan dapat dihitung dengan disamakan bayarannya kepada seluruh para Tergugat Rekonpensi selama + 50 tahun (untuk memudahkan penghitungan sesuai dalil gugatannya), dihitung uang sewa selama setahunnya yaitu Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah), maka yang harus dibayar setiap Tergugat Rekonpensi yaitu = 1 orang x Rp. 50.000.000,- x 50 Tahun = Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah). Sedangkan pihak Tergugat Rekonpensi ada 11 orang, sehingga seluruhnya yang harus membayar uang sewa = 11 Tergugat Rekonpensi x Rp. 2.500.000.000,- = Rp. 27.500.000.000,- (dua puluh tujuh milyar lima ratus juta rupiah), harus dibayar secara tanggung renteng kepada negara.
9. Berdasarkan diuraikan dan bukti yang dimiliki Penggugat Rekonpensi, dapat membuktikan kepemilikan dan penguasaan TNI AD adalah sah secara hukum, oleh karena itu dengan adanya gugatan dari Tergugat Rekonpensi, telah merugikan Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK selaku instansi pemerintah yang baik dan terhormat, dan digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum, sehingga berdasarkan Pasal 1365 dan 1372 KUHPdata, Penggugat Rekonpensi akan mengajukan tuntutan ganti rugi materiil maupun immaterial kepada Tergugat Rekonpensi.

Halaman 43 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



10. Adapun unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagaimana Pasal 1365 KUHPer (Mariam Darus Badruzaman, Tahun 1983 halaman : 146-147), yaitu :

- a. Harus ada perbuatan;
- b. Perbuatan itu harus melawan hukum;
- c. Ada kerugian :
  - 1) Melanggar hak subyektif orang lain;
  - 2) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat;
  - 3) Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian (asas patiha).
- d. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
- e. Ada kesalahan "schuld".

11. Dari uraian tersebut di atas, telah terbukti bahwa para Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menempati rumah dinas Komplek Sempur Kidul Kota Bogor tanpa seijin yang sah dan setelah diingatkan untuk segera mengosongkan, namun secara sengaja tidak segera mengosongkan rumah dinas secara sukarela dan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri, hal ini mengakibatkan Penggugat Rekonpensi mengalami kerugian.

12. Bahwa kerugian materiil sebagai akibat adanya gugatan tersebut, dengan perincian sebagai berikut :

- |                                     |                    |
|-------------------------------------|--------------------|
| a. Biaya persidangan                | : Rp. 50.000.000,- |
| b. Biaya Transportasi               | : Rp. 5.000.000,-  |
| c. Biaya rapat-rapat dan koordinasi | : Rp. 50.000.000,- |
| d. Biaya administrasi               | : Rp. 10.000.000,- |
| e. Biaya ATK dan lain-lain          | : Rp. 10.000.000,- |
| Jumlah                              | : Rp.125.000.000,- |

Terbilang : (seratus dua puluh lima juta rupiah)

13. Bahwa kerugian immateriil sebagai akibat tercemarnya nama baik Penggugat Rekonpensi, maka sudah sepantasnya mengajukan tuntutan ganti rugi kepada Tergugat Rekonpensi kalau dinilai dengan rupiah sebesar Rp. 5.000.000.000,- (lima milyar rupiah), sehingga total kerugian baik materiil maupun immateriil seluruhnya sebesar Rp. 5.125.000.000,- (lima milyar seratus dua puluh lima juta rupiah).



14. Disamping tuntutan ganti rugi materiil dan immateriil tersebut di atas maka untuk pengembalian nama baik dari Penggugat Rekonpensi agar Tergugat Rekonpensi meminta maaf melalui televisi (RCTI, SCTV, METRO TV, GLOBAL TV dan TV ONE) dan media cetak (KOMPAS, KORAN TEMPO, REPUBLIKA dan SUARA PEMBAHARUAN) masing-masing selama 7 hari secara berturut-turut.
15. Bahwa gugatan Penggugat Rekonpensi cukup beralasan, maka untuk menjamin pelaksanaan putusan ini dikemudian hari, sangat beralasan apabila Penggugat Rekonpensi memohon agar Pengadilan Negeri Bogor terlebih dahulu meletakkan sita jaminan (conservatoir beslag) atas harta kekayaan Tergugat Rekonpensi baik yang berupa harta bergerak maupun tidak bergerak yang akan disusulkan kemudian.
16. Bahwa Tergugat Rekonpensi agar melaksanakan isi putusan ini secara sukarela, mohon terlebih dahulu untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) perhari setiap lalai melaksanakan putusan ini.
17. Bahwa karena Rumah Dinas Komplek Sempur Kidul Kota Bogor akan digunakan untuk kepentingan dinas Korem 061/SK, maka Tergugat Rekonpensi atau siapa saja yang menghuni dan menempatnya agar segera mengosongkan dan menyerahkan secara sukarela kepada Penggugat Rekonpensi (TNI AD c.q. Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK).

Yth. Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor.

Setelah disampaikan uraian fakta dan bukti sebagaimana tersebut di atas selanjutnya Penggugat Rekonpensi semula Tergugat Konpensi, memohon kepada Majelis Hakim untuk menjatuhkan putusan sebagai berikut :

## **DALAM KONPENSI.**

### **I. DALAM EKSEPSI.**

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan para Penggugat ditolak atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).
3. Menghukum dan memerintahkan para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

### **II. DALAM POKOK PERKARA.**

1. Menolak gugatan para Penggugat seluruhnya.
2. Menyatakan Tergugat-I tidak melakukan perbuatan melawan hukum.

Halaman 45 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



3. Menghukum dan memerintahkan para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

**III. DALAM REKONPENSI.**

1. Menyatakan gugatan Rekonpensi cukup beralasan dan dapat diterima.
2. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi semula Tergugat Konpensi untuk seluruhnya.
3. Menyatakan para Tergugat Rekonpensi semula para Penggugat Konpensi melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas Surat Penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950
5. Menyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas buku Barang Inventaris TNI AD Nomor 30606004 dan Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor : 012.22.02.344202.003.KD tanggal 29-08-2018.
6. Menyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat atas Sertipikat Hak Pakai Nomor 3 tanggal 18 Mei 1998 a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan/Angkatan Bersenjata Republik Indonesia c.q. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi seluas + 13.350 M2 dan Surat Ukur No. 711/1997 luas + 13.350.
7. Menyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat berupa Surat Keputusan Kantor Pertanahan Wilayah Jawa Barat Nomor 856/HP/KEBPN/1998 tanggal 28 Januari 1998.
8. Menyatakan sah menurut hukum dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat terhadap :
  - a) Surat Danrem 061/SK Nomor B/247/III/2013 tanggal 18 Maret 2013 tentang peringatan pertama untuk pengosongan rumah dinas Sempur Kidul Kota Bogor.
  - b) Surat Danrem 061/SK Nomor B/1032/VII/2016 tanggal 29 Agustus 2016 tentang peringatan kedua untuk pengosongan rumah dinas Sempur Kidul Kota Bogor.
  - c) Surat Danrem 061/SK Nomor B/120/II/2018 tanggal 1 Februari 2018 tentang Surat Peringatan Ulang Kedua yang isinya agar warga yang tidak berhak menempati rumah dinas di Komplek Sempur Kidul Kota Bogor segera keluar dan mengosongkan rumah dinas TNI AD yang

Halaman 46 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



ditempatinya dalam batas waktu selambat-lambatnya 21 hari kalender TMT 1 Februari s.d. 20 Februari 2018.

- d) Surat Danrem 061/SK Nomor B/460/VII/2018 tanggal 28 Juni 2018 tentang Surat Peringatan Ketiga untuk dilakukan pengosongan terhadap rumah dinas Asrama Sempur Kidul Kota Bogor.
  - e) Surat Danrem 061/SK mengeluarkan Surat Perintah Nomor Sprin/735/VII/2018 tanggal 20 Juli 2018 tentang perintah untuk melakukan penertiban dan pengambilalihan rumah dinas yang terletak di Asrama Sempur Kidul Kota Bogor.
9. Menghukum dan memerintahkan para Tergugat Rekonsensi untuk membayar uang sewa kepada negara, dengan perincian :
- a) Menyewa selama + 50 tahun (untuk memudahkan penghitungan sesuai dalil gugatannya).
  - b) Uang sewa selama setahunnya Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah).
  - c) Setiap Tergugat Rekonsensi = 1 orang x Rp. 50.000.000,- x 50 Tahun = Rp. 2.500.000.000,- (dua milyar lima ratus juta rupiah). Sedangkan pihak Tergugat Rekonsensi ada 11 orang, sehingga seluruhnya yang harus membayar uang sewa = 11 Tergugat Rekonsensi x Rp. 2.500.000.000,- = Rp. 27.500.000.000,- (dua puluh tujuh milyar lima ratus juta rupiah), harus dibayar secara tanggung renteng kepada negara.
10. Menghukum dan memerintahkan para Tergugat Rekonsensi untuk membayar ganti rugi kepada Penggugat Rekonsensi sebesar : Rp. 5.000.000.000,- + Rp. 125.000.000,- = Rp. 5.125.000.000,- (lima milyar seratus dua puluh lima juta rupiah).
11. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) atas barang bergerak maupun tidak bergerak (yang ditentukan kemudian) milik para Tergugat Rekonsensi semula para Penggugat Kompensi.
12. Menghukum dan memerintahkan para Tergugat Rekonsensi semula para Penggugat Kompensi untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) perhari untuk setiap lalai melaksanakan putusan ini.
13. Menghukum dan memerintahkan para Tergugat Rekonsensi semula para Penggugat Kompensi untuk meminta maaf secara langsung melalui

Halaman 47 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.





televisi (RCTI, SCTV, METRO TV, GLOBAL TV dan TV ONE) dan media cetak (KOMPAS, KORAN TEMPO, REPUBLIKA dan SUARA PEMBAHARUAN) masing-masing selama 7 hari secara berturut-turut.

14. Menghukum dan memerintahkan para Tergugat Rekonpensi atau siapa saja yang menghuni dan menempatnya agar segera mengosongkan dan menyerahkan secara sukarela Rumah Dinas Sempur Kidul Kota Bogor kepada Penggugat Rekonpensi (TNI AD c.q. Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK).

15. Menghukum dan memerintahkan para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini.

ATAU

Apabila Pengadilan Negeri Bogor berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat II dalam jawabannya tanpa tanggal dan bulan tahun 2018 yang disampaikan dipersidangan tanggal 8 November 2018, pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut :

#### **DALAM EKSEPSI**

Bahwa dengan tegas Tergugat II menolak seluruh dalil Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

#### **1. Eksepsi Gugatan diajukan Para Penggugat Tidak Jelas dan Kabur (EXCEPTIE OBSCUUR LIBEL)**

1.1 Bahwa surat gugatan Para Penggugat adalah kabur/tidak jelas (obscuur libel). Gugatan Para Penggugat adalah didasarkan pada Pasal 1365 KUHPdata, yaitu mengenai perbuatan melawan hukum. Namun, dalam surat gugatannya Para Penggugat sama sekali tidak menjelaskan mengenai kejadian/fakta yang mendasari dalil Para Penggugat yang menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Bahwa pada surat gugatannya, Para Penggugat menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Namun, dalam posita maupun petitumnya tidak ada satupun uraian yang menjelaskan perbuatan Tergugat II yang mana yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Hal ini menimbulkan ketidakjelasan/kekaburan pada gugatan, apa yang

Halaman 48 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



menjadi dasar bagi Para Penggugat untuk menyatakan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)

#### **DALAM PROVISI**

1. Bahwa dalam provisi gugatannya, Para Penggugat meminta Pengadilan Negeri Bogor membuat Penetapan Penangguhan Pengosongan Rumah obyek sengketa sampai perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*).
2. Bahwa status obyek sengketa a quo merupakan Barang Milik Negara berupa Rumah Dinas berdasarkan Sertifikat Hak Pakai berdasarkan Sertipikat Hak Pakai No. 3 Kelurahan Sempur Kota Bogor Provinsi Jawa Barat tanggal 19 Juni 2018.
3. Berdasarkan hal-hal tersebut, maka tindakan Tergugat I telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku sehingga Para Penggugat tidak berhak untuk meminta Penetapan Penangguhan Pengosongan Rumah obyek sengketa sampai perkara a quo mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht*).

#### **DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa apa yang diuraikan tersebut di atas, mohon dianggap telah menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II menolak seluruh dalil Para Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Para Penggugat adalah ahli waris dari para Purnawirawan dan Pensiunan PNS TNI Republik Indonesia yang sudah menempati rumah dinas (objek sengketa) selama kurang lebih 50 tahun.
3. Bahwa Para Penggugat menganggap pihaknya merupakan penghuni yang sah dan beritikad baik serta mempunyai kedudukan berkuasa atas objek sengketa karena merasa telah mengeluarkan biaya yang cukup besar untuk memelihara dan merawat objek sengketa termasuk membayar pajak dan tagihan lainnya.
4. Bahwa dapat Tergugat II jelaskan status obyek sengketa a quo merupakan Rumah Dinas Golongan II dan memiliki Sertifikat Hak Pakai

Halaman 49 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan Sertipikat Hak Pakai No. 3 Kelurahan Sempur Kota Bogor Provinsi Jawa Barat tanggal 19 Juni 2018.

5. Selanjutnya Tergugat I selaku Pengguna Barang mendaftarkan obyek sengketa kepada Tergugat II selaku Pengelola Barang sebagai Barang Milik Negara dan dicatat dalam Kartu Identitas Barang dengan Nama UAKPB: DENZIBANG 2/III Bogor, KodeUAKPB: 012.22.02.344202.003.KD. Kartu Identitas Barang tersebut diisi oleh Operator Simak BMN pada tanggal 29 Agustus 2018 dengan status digunakan sendiri untuk dinas jabatan Penggunaan dan digunakan sebagai Rumah Dinas Korem 061/SK.
6. Bahwa sampai saat tidak ada pengalihan hak atas objek sengketa a quo, dan sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) PP Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara yang menyatakan rumah negara yang dapat dialihkan haknya adalah Rumah Negara Golongan III, maka rumah dinas golongan II (objek sengketa) tidak dapat dialihkan.
7. Bahwa karena objek sengketa yang dikuasai oleh Para Penggugat adalah masih tercatat sebagai Barang Milik Negara, maka apabila hak menghuni rumah dinas yang berlaku di lingkungan Dephankam /TNI oleh anggota (incasu orang tua Para Penggugat) telah berakhir, Para Penggugat wajib mengosongkan/meninggalkan atas tanah dan bangunan dimaksud. Dengan demikian apabila Para Penggugat mengklaim sebagai pihak yang sah dan beritikad baik serta mempunyai kedudukan berkuasa (beziter) atas rumah dinas TNI AD dimaksud adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali.
8. Bahwa pada tanggal 22 Maret 2013 Pangdam III/Slw telah mengeluarkan Surat Perintah Nomor Sprin/543/III/2013 tentang Perintah kepada Danrem 061/Sk untuk melanjutkan penertiban dan pengamanan Rumah Dinas TNI AD Cq. Kodam III/Slw di wilayah Korem 061/Sk.
9. Bahwa guna menindaklanjuti perintah Pangdam III/Slw tersebut, pada tanggal 23 Juni 2013 Danrem 061/Sk melakukan upaya penertiban obyek sengketa dengan mengeluarkan Surat Peringatan Pertama Pengosongan Rumah terhadap warga yang tidak berhak menempati obyek sengketa tersebut sebagaimana tercantum dalam Surat Danrem 061/Sk Nomor B/984/VIII/2016.

Halaman 50 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



10. Bahwa terhadap Surat Peringatan tersebut, warga yang tidak berhak menempati obyek sengketa tidak mengindahkannya dengan tetap menempati obyek sengketa, kemudian Tergugat I mengeluarkan Surat Peringatan Ulang Kedua yaitu Surat Danrem 061/Sk Nomor B/120/II/2018 tanggal 1 Februari 2018 yang isinya agar warga yang tidak berhak menempati obyek sengketa segera keluar dan mengosongkan obyek sengketa dalam batas waktu selambat-lambatnya 21 hari kalender TMT 1 Februari s.d. 20 Februari 2018.

11. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 42 Ayat (1) Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyatakan bahwa Menteri Keuangan mempunyai kewenangan untuk mengelola barang milik Negara, sedangkan Departemen Pertahanan dan Keamanan selaku Kuasa Pengguna Barang (objek sengketa) melakukan pengelolaan penggunaan barang milik Negara (objek sengketa). Kemudian Tentara Nasional Indonesia yang terdapat di dalam lingkup Departemen Pertahanan dan Keamanan diberikan kewenangan sebagai Kuasa Pengguna Barang untuk melaksanakan pengelolaan dan penggunaan barang milik negara tersebut.

12. Bahwa Para Penggugat dalam petitumnya meminta sita jaminan objek sengketa. Sejatinya objek sengketa yang dikuasai Para Penggugat adalah merupakan barang milik Negara, maka sesuai Pasal 50 Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara dengan tegas menyatakan bahwa "Pihak manapun dilarang untuk melakukan penyitaan terhadap barang bergerak/tidak bergerak milik negara/daerah". Dengan demikian, pihak manapun dilarang untuk melakukan penyitaan terhadap barang bergerak/tidak bergerak milik negara/daerah yang dalam perkara a quo yaitu objek sengketa.

Maka Berdasarkan hal tersebut diatas, dengan ini Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo, memutuskan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Provisi:

1. Menolak provisi Para Penggugat

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

Halaman 51 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk verklaard)
2. Menyatakan Para Penggugat adalah Para Penggugat yang beritikad tidak baik;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut **Tergugat III** dalam jawabannya tanggal 7 Nopember 2018, yang disampaikan dipersidangan tanggal 8 November 2018 pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut ;

**DALAM EKSEPSI:**

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan menguntungkan Turut Tergugat;
2. Bahwa apabila dicermati dalil gugatan Penggugat adalah perkara Perdata tentang kepemilikan tanah antara Penggugat dengan Tergugat I yang tidak ada hubungannya dengan Turut Tergugat, maka mohon kepada Majelis Hakim agar mengeluarkan Turut Tergugat (Kantor Pertanahan Kota Bogor) sebagai partaj/pihak dalam perkara *a quo*;
3. Tentang gugatan salah pihak (*error in persona*);

Bahwa Penggugat telah salah pihak dalam menarik atau melibatkan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor ke dalam pihak/partij sebagai Turut Tergugat. Tentunya sudah dipahami dan diketahui oleh Penggugat berdasarkan Keputusan Mahkamah Agung RI yang diterbitkan oleh Mahkamah Agung RI penerbitan 1983-I, halaman 191 untuk melibatkan atau menarik pihak sebagai Turut Tergugat dalam suatu gugatan sudah menjadi suatu keharusan adalah pihak yang terkait yang mempunyai hubungan langsung dengan subyek maupun obyek perkaranya atau lebih jelasnya pihak yang secara nyata menguasai memanfaatkan bidang tanah obyek sengketa;

Dengan berpedoman ketentuan tersebut dikarenakan Kantor Pertanahan Kota Bogor merupakan lembaga pelayanan publik di bidang pertanahan

Halaman 52 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.





yang jelas-jelas tidak mempunyai hubungan langsung dengan obyek perkaranya, namun faktanya ditarik sebagai Turut Tergugat, maka gugatan *a quo* dapat dikategorikan sebagai salah pihak (*error in persona*) oleh karenanya mohon kepada Majelis Hakim gugatan dimaksud untuk dinyatakan ditolak atau tidak diterima ( *Niet Onvankelijk Verklaard* );

4. Tentang kewenangan mengadili (*absolute competentie*);

Bahwa, tanpa mengurangi rasa keadilan/ upaya untuk mencari keadilan, Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Bogor dikarenakan gugatan Penggugat khususnya yang ditujukan kepada Turut Tergugat sebagaimana dituangkan dalam gugatannya, pada prinsipnya mendalilkan bahwa terhadap tanah obyek sengketa yang diakui milik penggugat. Kemudian oleh Turut Tergugat telah diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No.3 Kelurahan Sempur Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor, tanpa meneliti dengan seksama persyaratan administrasinya sehingga melanggar hukum dan agar sertipikat tersebut dinyatakan cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum.

Bahwa, dalil gugatan pada posita tersebut Penggugat telah salah dalam mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Bogor, dikarenakan mengenai tuntutan gugatan sertipikat obyek sengketa untuk dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum atau cacat hukum identik dengan permohonan untuk dinyatakan batal demi hukum.

Bahwa, berdasarkan ketentuan Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, kewenangan batal suatu Keputusan Tata Usaha Negara ada pada Peradilan Tata Usaha Negara.

Bahwa, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.4 tahun 2004 tentang Kekuasaan Kehakima Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) serta Pasal 5 dan Undang-Undang Nomor: 5 Tahun 1985 Pasal 4, Pasal 62 ayat (1) huruf a Jo. Undang-Undang Nomor: 9 Tahun 2004 serta Surat Ketua Muda Mahkamah Agung Republik Indonesia Urusan Lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara tanggal; 14-10-1993 Nomor: 224/Td.TUN/X/1993 perihal Juklak yang dirumuskan dalam Pelatihan Keterampilan Hakim Tata Usaha Negara tahap II tahun 1993 yang ditujukan kepada Para Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di

Halaman 53 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



seluruh Indonesia, pada angka V butir I menegaskan:

***“Bahwa yang menjadi wewenang Peradilan Tata Usaha Negara hanya mengenai Sertipikat Tanahnya, apakah prosedur penerbitanya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, sedangkan mengenai soal kepemilikan adalah wewenang dari Peradilan Umum;***

Bahwa, dalam pokok permasalahan/duduk perkara yang diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya adalah mempermasalahkan tentang prosedural yang telah dilanggar oleh Turut Tergugat dalam memproses Sertipikat Hak Pakai No. 3 Kelurahan Sempur, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor.

Bahwa, dikarenakan tuntutan gugatan penggugat yang menginginkan sertipikat obyek perkara untuk menyatakan batal demi hukum, dengan dasar dalil gugatan adalah tentang adanya hal-hal yang dilanggar dalam procedural penerbitan sertipikat a quo, selaku demikian permasalahan a quo murni kewenangan pengujiannya berada pada peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Udnang-Undang No. 14 Tahun 1970 Jo. Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang No. 9 Tahun 2004.

Bahwa, dengan mempedomani dalil-dalil Gugatan Penggugat dan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku sebagaimana uraian-uraian tersebut diatas, gugatan a quo diajukan melalui Pengadilan Negeri Bogor (perdata) adalah menyalahi kewenangan mengadili secara absolut, sehingga gugatan a quo patut untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

5. Tentang Gugatan Kabur ( Obscuur Libele )

Bahwa dalil gugatan Penggugat pada posita dimaksud ngawur dan tidak jelas mengingat terhadap permohonan penerbitan sertipikat objek sengketa telah sesuai dengan prosedur dan telah memenuhi sebagaimana diatur dalam ketentuan Peraturan Pemerintah No.24/1997 Pasal 26 Jo.Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 Pasal 86 untuk memberikan kesempatan apabila ada keberatan dari pihak lain atas permohonan sertifikat tersebut. Penggugat dalam mengajukan gugatan tidak jelas / kabur karena tidak menjelaskan peraturan hukum yang mana, yang telah dilanggar oleh

Halaman 54 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



Turut Tergugat sehingga merugikan Penggugat ;

Dengan demikian jelas bahwa gugatan Penggugat kabur ( Obscuur Libel) sehingga sesuai hukum acara gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal tersebut, maka dalil gugatan pada posita tersebut tidak berdasar pada hukum sehingga dengan demikian gugatan a qua diklasifikasikan sebagai gugatan kabur ( obscuur libel ) maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat untuk dinyatakan ditolak atau tidak diterima ( Niet onvankelijk verklaard )

6. Bahwa Gugatan Telah Kadaluarsa

Bahwa gugatan yang disampaikan Penggugat telah kadaluarsa atau lewat waktu.sesuai pasal 32 ayat 2 Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan : " Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau Banda Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apa bila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut ;

**DALAM POKOK PERKARA**

1. Bahwa segala apa yang diuraikan oleh Turut Tergugat dalam sebagian eksepsi mohon dianggap berlaku meutatis mutandis dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan bagian pokok perkaranya, sehingga apa yang telah didalilkan dalam bagian eksepsi mohon dianggap telah dula didalilkan dalam bagian pokok perkaranya ;
2. Bahwa Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan Penggugat yang khususnya ditujukan kepada Turut Tergugat dikarenakan Turut Tergugat dalam Menerbitkan sertifikat in litis sesuai dengsan Undang-Undang Npo5 Tahun 1960 Jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional No.3 Tahun 1997 Sehingga Turut Tergugat menolak dengan tegas dalil Petitum Pengugat dalam pokok perkaranya ;

Halaman 55 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



3. Bahwa tindakan administratif Turut Tergugat dalam menerbitkan sertifikat in litis adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertanahan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 3 ayat (3) Jo. Unadang-Undang Nomor : 5 Tahun 1960 Pasal 2 Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor : 3 Tahun 1997 serta Telah Mamenuhi azas-azas umum Pemerintahan yang Baik / UU UPB ( Algemene behoorlijk bestuur/ principle of good administration) sebagaimana yang diuraikan oleh W RIAWAN TJANDRA,SH. Dalam bukunya HUKUM ACARA PERADILAN TATA USAHA NEGARA, 68 dan halaman 69 bahwa menurut CRINNCE LE ROY ( PRINCIPLE OFF GOOD ADMINISTRATION) terutama asas kepastian hukum ( Principle Of Legal Security) asas bertindak cermat ( Principle Of Carefulness) dan oleh KOENTJORO PURBOPRANOTO , pada asas Kebijaksanaan ( Principle Of Sapiently).
4. Sehingga Turut Tergugat Tidak wewenang yang menyimpang dari maksud dan tujuan pemberian wewenang ( detournement de povoir ) dan Ksputusan Tata Usaha Negara tersebut Tidak bertentangan dengan peraturan perundng-undangan yang berlaku, serta Tanpa Wewenang yang sah menurut hukum melakukan tindakan hukum yang merugikan Penggugat ( willekeur ) dan Tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.5 Tahun 1986, Pasal 5 Ayat (2) huruf a dan b .
5. Bahwa Turut tergugat menolak dengan tegas dalil posita gugatan penggugat *point c* yang pada intinya menyatakan Turut Tergugat dalam melakukan proses sertifikat hak atas tanah, tidak meneliti dengan seksama atas dokumen – dokumen yang diterimanya sehingga telah melanggar hukum;
6. Bahwa prosedural proses sertifikat hak atas tanah yang dilakukan oleh Turut Tergugat pada Sertipikat Hak Pakai No.3/Sempur telah ditempuh sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam UU No.5 Tahun 1960 Jo.Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 Jo.Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertahanan Nasional No.3 Tahun 1997

Halaman 56 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



sebagai dasar proses tersebut.

7. Dikarenakan Turut Tergugat sebagai lembaga / instansi yang diantaranya mempunyai tugas pokok dan fungsi mencatat pendaftaran tanah yang ada di Kota Bogor, dan tindakan administratif Turut Tergugat I adalah dalam memperoses sertipikat hak pakai No.3/Sempur atas tanah milik Tergugat 1 adalah dalam rangka melaksanakan Fungsi Pelayanan Publik di Bidang Pertahanan, maka sangat tidak berdsarkan hukum dantidak ada relevansinya apabila Penggugat mengadilkan Turut Tergugat dalam memproses sertipikat inlitis tidak prosedural dan telah melanggar hukum sehingga memohonkan dinyatakan Batal demi hukum atas sertipikat obyek perkara.
8. Bahwa untuk memperjelas duduk permasalahan tanah sengketa Bersama ini disampaikan kronologis penerbitan sertipikat – sertipikat ini sebagai berikut :

Berdasarkan Riwayat Tanah yang ada pada Kantor kami bahwa :

- a. Bahwa Sertipikat Hak Pakai No.3/Kelurahan Sempur tercatat atas nama DEPARTEMEN PERTAHANAN DAN KEAMANAN / ANGKATAN BERSENJATA REPUBLIK INDONESIA Cq.TENTARA NASIONAL INDONESIA ANGKATAN DARAT KOMANDO DAERAH MILITER III/SILIWANGI , Surat Ukur Tanggal 29-10-1997 Nomer 711/1997 Luas 13.350 M2 (tiga belas ribu ratus lima puluh meter persegi).
- b. Proses Penertiban Sertipikat Hak Pakai No.3 Kelurahan Sempur berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertahanan Nasional Propinsi Jawa Barat Tanggal 28-1-1998 Nomor 856/HP/KWBPN/1998.

Berdasarkan hal tersebut, prose Sertipikat Hak Pakai No.3/Sempur telah diproses sesuai dengan prosedur dan ketentuan yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang – Undang No.5 tahun 1960 Jo.Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 Jo.Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertahan Nasional Nomor : 3 tahun 1997 sehingga proses tersebut :

- Telah sesuai dengan Azas Legalitas
- Tidak melanggar hukum
- Tidak berbuat sewang – wenang (De tornement de pouvoir)
- Tidak berbuat sekehendak hati (willekeur)
- Sesuai dengan Azas – Azas Umum Pemerintahan Yang Baik

Halaman 57 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.





(AAUPB)

Atas dasar uraian tersebut diatas, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan memutus :

1. Menerima Eksepsi dan Jawaban Turut Tergugat.
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya atau setidaknya – tidaknya menyatakan gugatan Penggugat TIDAK DAPAT DITERIMA (niet onvankelijk vetrklaard)
3. Menyatakan Sertipikat Pakai No.3/Sempur atas nama DEPARTEMEN PERTAHANAN DAN KEAMANAN / ANGKATAN BERSENJATA REPUBLIK INDONESIA Cq.TENTARA NASIONAL INDONESIA ANGKATAN DARAT KOMANDO DAERAH MILITER III/SILIWANGI, secara Yuridis formal telah diproses sesuai dengan Peraturan yang berlaku.
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini
5. Apabila Majelis Hakim, berpendapat lain mohon putusan seadil – adilnya (ex aequo et bono);

Menimbang, bahwa terhadap Jawaban Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III, Kuasa Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 14 Nopember 2018, dan terhadap Replik para Penggugat Tersebut, Tergugat I mengajukan Duplik tanpa tanggal November 2018, Tergugat II mengajukan Duplik tanpa tanggal November 2018, sedangkan Tergugat III mengajukan Duplik Tertanggal 21 Nopember 2018, Duplik para Tergugat I, II, III,tersebut disampaikan dipersidangan tanggal 21 Nopember 2018 ;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawaban Tergugat I dan Tergugat III, para Tergugat tersebut mengajukan Eksepsi, sedangkan salah satu materi Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, menyangkut Kewenangan Mengadili dari Pengadilan Negeri Bogor untuk memeriksa dan memutus perkara tersebut ( Kewenangan Absolut/Kompetensi Absolut dari Pengadilan ), maka Pengadilan Negeri Bogor telah menjatuhkan Putusan Sela tanggal 19 Desember 2018, Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN.Bgr. yang amar putusannya berbunyi sebagai berikut :

1. Menolak eksepsi Tergugat I dan Tergugat III;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bogor berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan para pihak untuk melanjutkan perkara ini;

Halaman 58 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Menangguhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Pengadilan Negeri Bogor telah menjatuhkan putusan tanggal 20 Februari 2019, Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN Bgr., yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

## MENGADILI

### DALAM KONVENSI:

#### Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Para Penggugat;

#### Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

#### Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

### DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan surat-surat yakni:
  - Surat Penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950 (vide bukti T.I-1);
  - Buku Barang Inventaris TNI AD Nomor 30606004 dan Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor 012.22.02.344202.003.KD tanggal 29 Agustus 2018;
  - Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Sempur tanggal 18 Mei 1998 atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan/Angkatan Bersenjata Republik Indonesia c.q. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi seluas ±13.350m<sup>2</sup> dan Surat Ukur Nomor 711/1997;
  - Surat Keputusan Kantor Pertanahan Wilayah Jawa Barat Nomor 856/HP/KEBN/998 tanggal 28 Januari 1998;

Adalah sah dan berkekuatan hukum;

3. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Halaman 59 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi agar mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dalam keadaan baik;
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi agar membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus rupiah) setiap hari lalai melaksanakan putusan ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi selain dan selebihnya;

**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:**

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi agar membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.046.000,- (dua juta empat puluh enam ribu rupiah) ;

Menimbang, bahwa setelah membaca berturut-turut :

1. Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 107/Pdt.G/2018/PN.Bgr, tanggal 24 April 2019 yang dibuat dan dijalankan oleh ULI HUTABARAT SH,MH.,Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri/Niaga/HAM Jakarta Pusat, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Rabu tanggal 24 April 2019, kepada Menteri Keuangan Sebagai Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II, telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 20 Februari 2019, Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN Bgr., yang pemberituannya disampaikan dan diterima oleh Sdr. ANA selaku pegawai Kementerian Keuangan ;
2. Akta Pernyataan Banding, Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN Bgr., tanggal 4 Maret 2019, yang dibuat oleh RATU HERA K. SH.MH., Panitera Pengadilan Negeri Bogor Kelas I B, yang isinya menyatakan, bahwa pada hari Senin tanggal 4 Maret 2019, MAHFUZIN RITONGA SH. Advokat dan Pengacara pada kantor “ JURI & PARTNERS, Beralamat di jalan Destrata No.3 Rt.001 Rw.016, Kelurahan Tegal Gundil, Bogor Utara Kota Bogor, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 1 Maret 2019 bertindak untuk dan atas nama ENOK TORIAH, DKK Selaku Para Pembanding dahulu sebagai Para Penggugat, menyatakan banding, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN Bgr, tanggal 20 Februari 2019 ;

Halaman 60 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN Bgr. Tanggal 5 Maret 2019 yang dibuat dan dijalankan oleh SUMIYATI, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bogor, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Selasa tanggal 5 Maret 2019, kepada Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Pertahanan Republik Indonesia cq. Panglima Tentara Nasional Indonesia, cq. Kepala Staff Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat cq. Komando Daerah Militer III/Siliwangi cq. Komando Resor Militer 061/Suryakencana, sebagai Terbanding I semula sebagai Tergugat I, telah disampaikan dan diberitahukan secara sah tentang adanya permohonan banding tersebut ;
4. Relas Pemberitahuan Banding Perkara Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN Bgr Tanggal 26 Maret 2019 yang dibuat dan dijalankan oleh DWI HASTUTI WULANDARI SH., Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Selasa tanggal 26 Maret 2019, kepada Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia beralamat di Jalan Lapangan Banteng Timur No. 2 - 4 Jakarta Pusat, sebagai Terbanding II semula sebagai Tergugat II, telah disampaikan dan diberitahukan secara sah tentang adanya permohonan banding tersebut ;
5. Relas Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN Bgr Tanggal 5 Maret 2019 yang dibuat dan dijalankan oleh SUMIYATI, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bogor, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Selasa tanggal 5 Maret 2019, kepada Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Agraria Tata Ruang (ATR/BPN) cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat cq. Badan Pertanahan Nasional Kota Bogor, berkedudukan di Jl.Ahmad Yani No.41, Kota Bogor, sebagai Terbanding III semula sebagai Tergugat III, telah disampaikan dan diberitahukan secara sah tentang adanya permohonan banding tersebut ;
6. Memori Banding tertanggal 27 maret 2019, yang diajukan oleh JUFRI VICTOR HOKTUA SARAGIH SH. Dan MAHFUZIN RITONGA,SH. Advokat dan Pengacara pada kantor hukum JURI & PARTNERS,

Halaman 61 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

beralamat di Jalan Destrata No.3 Rt001 Rw. 016 Kelurahan Tegal Gundil, Bogor Utara Kota Bogor, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 1 Maret 2019 bertindak untuk atas nama : 1.ENOK TORIAH, 2. IDA HARTINI, 3. Dra. NURCAHYA, 4. SRI KUSMIATUN, 5. DIANA MARDIANA, 6. SEKAR DANIK SETIYAWATI, 7. ROBERT NAPITUPULU, 8. SRI SUHARTATI, 9. SAWITRI, 10. SANTY RATNA KOMALA, 11. NINA FARIDAH, sebagai para Pembanding semula sebagai para Penggugat, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor, pada hari Rabu tanggal 27 MARET 2019, sesuai dengan Surat Tanda Terima Memori Banding Nomor:107/Pdt.G/2018/PN Bgr, Tanggal 27 Maret 2019, dan berdasarkan :

- Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor: 107/Pdt.G/2018/PN Bgr, tanggal 28 Maret 2019, yang dibuat dan dijalankan oleh HERMAN SAPUTRA SH. Jurusita pada Pengadilan Negeri Bogor, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Kamis tanggal 28 Maret 2019, telah diserahkan salinan resmi memori banding kepada pihak lawannya, yaitu Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Pertahanan Republik Indonesia cq. Panglima Tentara Nasional Indonesia, cq. Kepala Staff Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat cq. Komando Daerah Militer III/Siliwangi cq. Komando Resor Militer 061/Suryakencana sebagai Terbanding I semula sebagai Tergugat I, yang pemberituannya diterima YOSEP salah seorang pegawai Korem Suryakencana ;
- Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Perkara Nomor:107/Pdt.G/2018/PN Bgr, tanggal 10 Mei 2019, yang dibuat dan dijalankan oleh DWI HASTUTI WULANDARI SH., Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Jum'at, tanggal 10 Mei 2019, telah diserahkan salinan resmi memori banding kepada pihak lawannya, yaitu Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia, sebagai Terbanding II semula sebagai Tergugat II ;
- Relas Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding Nomor: 107/Pdt.G/2018/PN Bgr, tanggal 28 Maret 2019, yang dibuat dan

Halaman 62 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dijalankan oleh HERMAN SAPUTRA SH. Jurusita pada Pengadilan Negeri Bogor, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Kamis tanggal 28 Maret 2019, telah diserahkan salinan resmi memori banding kepada pihak lawannya, yaitu Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Agraria Tata Ruang (ATR/BPN) cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat cq. Badan Pertanahan Nasional Kota Bogor, berkedudukan di Jl.Ahmad Yani No.41, Kota Bogorsebagai Terbanding III semula sebagai Tergugat III ;

7. Kontra Memori Banding tertanggal 16 April 2019, yang diajukan oleh

1. Letkol Chk Agus Setiadi, SH, 2. Letkol Chk Boy Iskandar, SH, MH, 3. Mayor Chk Harry Tjahyono, SE, SH, 4. Mayor Chk Agus Susanto, SH, MH., 5. Kapten Chk Wiji Winarso, SH, 6.Kapten Chk Syaiful Munir, SH, 7., Kapten Chk Wirya, SH, 8.Kapten Chk Tatang Sofyan, SH, 9. Kapten Chk Hasanudin, BCHK, 10. Sertu Fajar Romadhan, SH, 11.Kopda Toto Suryanto,SH., 12. PNS Sugianto, SH, PNS Bambang Hernawan, SH, berkantor Hukum Kodam III/Slw ( Kumdam III/Slw), beralamat di Jalan Sumatera No. 43 Bandung, berdasarkan Surat Perintah Pangdam III/Slw Nomor Sprin/2418/IX/2018 tanggal 27 September 2018 dan Surat Kuasa Khusus dari Danrem 061/SK tanggal 27 September 2018, bertindak untuk dan atas nama serta mewakili Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Pertahanan Republik Indonesia cq. Panglima Tentara Nasional Indonesia, cq. Kepala Staff Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat cq. Komando Daerah Militer III/Siliwangi cq. Komando Resor Militer 061/Suryakencana sebagai Terbanding I semula sebagai Tergugat I, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 16 April 2019, sesuai dengan Surat Tanda terima Kontra Memori Banding, Nomor:107/Pdt.G/2018/PN Bgr, tanggal 16 April 2019, dan berdasarkan :

- Relas Pemberitahuan dan Penyerahkan Kontra Memori Banding Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN.Bgr, tanggal 24 April 2019, yang dibuat dan dijalankan oleh HERMAN SAPUTRA SH., Jurusita pada Pengadilan Negeri Bogor, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari rabu tanggal 24 April 2019, telah diserahkan salinan

Halaman 63 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

resmi Kontra memori banding kepada pihak lawannya, yaitu 1.ENOK TORIAH, 2. IDA HARTINI, 3. Dra. NURCAHYA, 4. SRI KUSMIATUN, 5. DIANA MARDIANA, 6. SEKAR DANIK SETIYAWATI, 7. ROBERT NAPITUPULU, 8. SRI SUHARTATI, 9. SAWITRI, 10. SANTY RATNA KOMALA, 11. NINA FARIDAH sebagai para Pembanding semula sebagai para Pengugat, yang diterima oleh salah seorang kuasanya yang bernama JUFRI VICTOR HOKTUA SARAGIH SH. Advokat dan Pengacara pada kantor hukum JURI & PARTNERS, beralamat di Jalan Destrata No.3 Rt.001 Rw. 016 Kelurahan Tegal Gundil, Bogor Utara Kota Bogor;

8. Kontra Memori Banding tertanggal 14 Mei 2019, yang diajukan oleh 1. Tio Serepina Siahaan, SH, LL.M, 2. Didik Hariyanto, SH, MM, 3. S.N. Irfansyah, SH, MH, 4. Christian, SH, 5. Firstda Ayu Fian Nur Agusta, SH, 6. Astrid Monika, SH, 7. Andi Setyo Darmawan, SH, 8. Fandy Nurahmad, SH, beralamat di Gedung Juanda I Lantai 3 Jalan DR. Wahidin No.1, Jakarta Pusat, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor : SKU-378/MK.1/2018, tanggal 27 September 2018 bertindak untuk dan atas nama pemberi kuasa yaitu Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia, sebagai Terbanding II semula sebagai Tergugat II, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 14 Mei 2019, sesuai dengan Surat Tanda terima Kontra Memori Banding, Nomor: 107/Pdt.G/2018/PN Bgr, tanggal 14 Mei 2019, dan berdasarkan :

- Relas Pemberitahuan dan Penyerahkan Kontra Memori Banding Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN.Bgr, tanggal 17 Mei 2019, yang dibuat dan dijalankan oleh HERMAN SAPUTRA SH., Jurusita pada Pengadilan Negeri Bogor, yang isinya menerangkan, bahwa pada hari Jum'at tanggal 17 Mei 2019, telah diserahkan salinan resmi Kontra memori banding kepada pihak lawannya, yaitu 1.ENOK TORIAH, 2. IDA HARTINI, 3. Dra. NURCAHYA, 4. SRI KUSMIATUN, 5. DIANA MARDIANA, 6. SEKAR DANIK SETIYAWATI, 7. ROBERT NAPITUPULU, 8. SRI SUHARTATI, 9. SAWITRI, 10. SANTY RATNA KOMALA, 11. NINA FARIDAH sebagai para Pembanding semula sebagai para Pengugat, yang

Halaman 64 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diterima oleh salah seorang kuasanya yang bernama JUFRI VICTOR HOKTUA SARAGIH SH. Advokat dan Pengacara pada kantor hukum JURI & PARTNERS, beralamat di Jalan Destrata No.3 Rt.001 Rw. 016 Kelurahan Tegal Gundil, Bogor Utara Kota Bogor;

9. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas ( INZAGE ) Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN Bgr. tanggal 27 Maret 2019, yang dibuat dan dijalankan oleh SUMIYATI, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bogor, dan disampaikan kepada MAHFUZIN RITONGA,SH. Advokat dan Pengacara pada kantor hukum JURI & PARTNERS, beralamat di Jalan Destrata No.3 Rt.001 Rw. 016 Kelurahan Tegal Gundil, Bogor Utara Kota Bogor, selaku kuasa dari 1.ENOK TORIAH, 2. IDA HARTINI, 3. Dra. NURCAHYA, 4. SRI KUSMIATUN, 5. DIANA MARDIANA,6. SEKAR DANIK SETIYAWATI, 7.ROBERT NAPITUPULU, 8. SRI SUHARTATI, 9. SAWITRI, 10. SANTY RATNA KOMALA, 11.NINA FARIDAH sebagai para Pembanding semula sebagai para Pengugat, pada hari Rabu tanggal 27 Maret 2019, Untuk mempelajari berkas perkara Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN.Bgr, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, terhitung sejak tanggal pemberitahuan ini sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat ;
10. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas ( INZAGE ) Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN Bgr. tanggal 27 Maret 2019, yang dibuat dan dijalankan oleh SUMIYATI, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bogor, dan disampaikan kepada Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Pertahanan Republik Indonesia cq. Panglima Tentara Nasional Indonesia, cq. Kepala Staff Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat cq. Komando Daerah Militer III/Siliwangi cq. Komando Resor Militer 061/Suryakencana sebagai Terbanding I semula sebagai Tergugat I, pada hari Rabu tanggal 27 Maret 2019, Untuk mempelajari berkas perkara Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN.Bgr, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, terhitung sejak tanggal pemberitahuan ini sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat ;
11. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas Perkara ( INZAGE )

Halaman 65 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



Perkara Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN Bgr., tanggal 26 April 2019, yang dibuat dan dijalankan oleh DWI HASTUTI WULANDARI SH., Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, dan disampaikan kepada Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia, sebagai Terbanding II semula sebagai Tergugat II, pada hari Jum'at tanggal 26 April 2019, untuk mempelajari berkas perkara Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN.Bgr, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, terhitung sejak tanggal pemberitahuan ini sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat ;

12. Relas Pemberitahuan Memeriksa Berkas ( INZAGE ) Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN Bgr. tanggal 27 Maret 2019, yang dibuat dan dijalankan oleh SUMIYATI, Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri Bogor, dan disampaikan kepada Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Agraria Tata Ruang (ATR/BPN) cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat cq. Badan Pertanahan Nasional Kota Bogor, berkedudukan di Jl.Ahmad Yani No.41, Kota Bogor sebagai Terbanding III semula sebagai Tergugat III, pada hari Rabu tanggal 27 Maret 2019, Untuk mempelajari berkas perkara Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN.Bgr, dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari, terhitung sejak tanggal pemberitahuan ini sebelum berkas dikirim ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat ;

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM**

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor : 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, tenggang waktu untuk mengajukan upaya hukum banding adalah 14 hari setelah putusan dijatuhkan atau setelah pemberitahuan putusan ;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN Bgr., yang diucapkan pada hari Rabu tanggal 20 Februari 2019, dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat III dan tanpa dihadiri oleh Kuasa Tergugat II, oleh karena itu berdasarkan :

- Relas Pemberitahuan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor 107/Pdt.G/2018/PN.Bgr, tanggal 24 April 2019 yang dibuat dan dijalankan oleh ULI HUTABARAT SH,MH., Jurusita Pengganti pada Pengadilan Negeri/Niaga/HAM Jakarta Pusat, yang isinya menerangkan, bahwa pada

Halaman 66 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hari Rabu tanggal 24 April 2019, kepada Menteri Keuangan Sebagai Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II, telah diserahkan dan diberitahukan Isi Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 20 Februari 2019, Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN Bgr., yang pemberitahuannya disampaikan dan diterima oleh Sdr. ANA selaku pegawai Kementerian Keuangan ;

Menimbang, bahwa oleh karena terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN Bgr., yang diucapkan pada hari Rabu tanggal 20 Februari 2019, pada hari Senin tanggal 4 Maret 2019, MAHFUZIN RITONGA SH. Advokat dan Pengacara pada kantor " JURI & PARTNERS, Beralamat di jalan Destrata No.3 Rt.001 Rw.016, Kelurahan Tegal Gundil, Bogor Utara Kota Bogor, yang berdasarkan Surat Kuasa Khusus Tanggal 1 Maret 2019 bertindak untuk dan atas nama 1.ENOK TORIAH, 2. IDA HARTINI, 3. Dra. NURCAHYA, 4. SRI KUSMIATUN, 5. DIANA MARDIANA, 6. SEKAR DANIK SETIYAWATI, 7. ROBERT NAPITUPULU, 8. SRI SUHARTATI, 9. SAWITRI, 10. SANTY RATNA KOMALA, 11. NINA FARIDAH sebagai para Pembanding dahulu sebagai para Pengugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, menyatakan banding, terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bogor, tanggal 20 Februari 2019, Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN Bgr., maka permohonan banding dari para Pembanding tersebut, diajukan masih dalam tenggang waktu 14 hari setelah putusan diucapkan, karenanya sesuai dengan tenggang waktu yang ditentukan dalam Undang-Undang Nomor : 20 Tahun 1947 Tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura ;

Menimbang, bahwa dengan demikian permohonan banding dari 1.ENOK TORIAH, 2. IDA HARTINI, 3. Dra. NURCAHYA, 4. SRI KUSMIATUN, 5. DIANA MARDIANA, 6. SEKAR DANIK SETIYAWATI, 7. ROBERT NAPITUPULU, 8. SRI SUHARTATI, 9. SAWITRI, 10. SANTY RATNA KOMALA, 11. NINA FARIDAH sebagai para Pembanding, dahulu sebagai para Pengugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, yang diajukan oleh Kuasa Hukum mereka, telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara, serta telah memenuhi persyaratan sebagaimana ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan lebih lanjut materi yang menjadi pokok sengketa kasus perkara ini, Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding, perlu kiranya mempertimbangkan kelalaian Majelis Hakim

Halaman 67 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.

#### Disclaimer

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





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tingkat Pertama, yang dalam Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 20 Februari 2019 Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN Bgr., tidak memuat atau menguraikan dan atau mencantumkan secara lengkap jawaban Tergugat III dan atau tidak mencantumkan secara lengkap inti atau pokok jawaban Tergugat III terhadap gugatan para Penggugat, karena Majelis Hakim Tingkat Pertama, dalam Putusan tersebut, hanya mencantumkan Jawaban Tergugat III tentang Eksepsi poin 1, 2, Eksepsi point 3 Tentang Kewenangan Mengadili ( Absolut Competentie ), Eksepsi Poin 4 Tentang Gugatan Kabur ( Obscur Lebele ), sedangkan jawaban Tergugat III lainnya, yaitu mengenai Poin 5 Eksepsi, bahwa gugatan telah Kadaluarsa, dan Jawaban Tergugat III mengenai pokok perkara, mulai poin 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a,b, maupun tuntutan dari Tergugat III, yang merupakan pokok utama dan atau inti dari jawaban Tergugat III terhadap gugatan penggugat, tidak dicantumkan dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diatas ;

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Sidang Nomor 107 / Pdt.G/2018/PN.Bgr, tanggal 8 Nopember 2018, pada pokoknya diterangkan : bahwa .....Kemudian Kuasa Tergugat III menyerahkan Surat Jawabannya tertanggal 8 November 2018 ( yang sebenarnya Jawaban Tergugat III itu bertanggal 7 Nopember 2018 namun diserahkan dipersidangan tanggal 8 Nopember 2018), dibacakan oleh Kuasa Tergugat III, dan 1 (satu) Exemplar diberikan kepada Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II ..... dan seterusnya ;

Menimbang, bahwa oleh karena Jawaban Tergugat III tertanggal 7 Nopember 2018, telah diserahkan dan dibacakan secara lengkap dipersidangan, serta 1 (satu) Exemplar telah diserahkan / diberikan kepada Kuasa Para Penggugat, Kuasa Tergugat I dan Kuasa Tergugat II, sedangkan Berita Acara Persidangan merupakan salah satu dasar dalam menyusun putusan, maka walaupun dalam Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN Bgr., tanggal 20 Februari 2019, hanya mencantumkan Jawaban Tergugat III tentang Eksepsi poin 1, 2, Eksepsi point 3 Tentang Kewenangan Mengadili ( Absolut Competentie ), Eksepsi Poin 4 Tentang Gugatan Kabur ( Obscur Lebele ), sedangkan Poin 5 Eksepsi bahwa gugatan telah Kadaluarsa, dan Jawaban Tergugat III mengenai pokok perkara mulai poin 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a,b, maupun tuntutan dari Tergugat III, yang merupakan pokok utama dan atau inti jawaban Tergugat III terhadap gugatan penggugat,

Halaman 68 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.

### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak tercantum dalam putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, maka dengan telah dibacakannya jawaban Tergugat III tanggal 7 Nopember 2018 selengkapnya dipersidangan tanggal 8 Nopember 2019, jawaban Tergugat III yang telah dibacakan secara lengkap dipersidangan sebagaimana terurai dalam Berita Acara Persidangan itulah, yang harus dianggap temuat dan atau tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 20 Februari 2019, Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN Bgr. ;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan permohonan banding tersebut, 1.ENOK TORIAH, 2. IDA HARTINI, 3. Dra. NURCAHYA, 4. SRI KUSMIATUN, 5. DIANA MARDIANA, 6. SEKAR DANIK SETIYAWATI, 7. ROBERT NAPITUPULU, 8. SRI SUHARTATI, 9. SAWITRI, 10. SANTY RATNA KOMALA, 11. NINA FARIDAH sebagai para Pembanding dahulu sebagai para Pengugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, melalui kuasa mereka dalam memori banding tertanggal 27 Maret 2019, mengemukakan hal-hal yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bahwa Pengadilan Negeri Bogor telah mengeluarkan putusan perkara No.107/Pdt.G/2018/13N.Bgr pada tanggal 20 Februari 2019 dengan amar putusan sebagai berikut :

## MENGADILI

### DALAM KONVENSI:

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Para Penggugat;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

### DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk sebagian;
  2. Menyatakan surat-surat yakni;
- Surat Penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950 (vide bukti TI-1);
  - Buku Barang Inventaris TNI AD Nomor 30606004 dan Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor 012.22.02.344202.003.KD tanggal 29 Agustus 2018;
  - Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Sempur tanggal 18 Mei 1998 atas nama
- Halaman 69 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Departemen Pertahanan dan Keamanan/Angkatan Bersenjata Republik Indonesia c.q. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi seluas  $\pm 13.350\text{m}^2$  dan Surat Ukur Nomor 711/1997;

- Surat Keputusan Kantor Pertanahan Wilayah Jawa Barat Nomor 856/HP/KEBN/998 tanggal 28 Januari 1998;

Adalah sah dan berkekuatan hukum;

1. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum.
2. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi agar mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dalam keadaan balk.
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi agar membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp 500.000,00 (lima ratus rupiah) setiap hari lalai melaksanakan putusan ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap.
4. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi selain dan selebihnya.

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi agar membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.046.000,- (dua juta empat puluh enam ribu rupiah);

Bahwa dan Putusan Perkara tersebut di atas, Pembanding telah menyatakan Banding berdasarkan Akta Pernyataan Banding Perkara No: 107/Pdt.G/2018/PN.Bgr. tertanggal 04 Maret 2019, sehingga Permohonan Banding ini secara sah telah memenuhi syarat dan prosedur yang berlaku, dan oleh karena itu mohon untuk dapat diterima.

Untuk selanjutnya Pembanding menyampaikan alasan-alasan dalam Memori Banding ini sebagai berikut :

### I. PUTUSAN HAKIM KURANG PERTIMBANGAN HUKUM (ONVOLDOENDE GEMOTIVEERD)

Bahwa pertimbangan Hakim dalam halaman 64 alinea 3 sampai dengan 5 Putusan tersebut berbunyi sebagai berikut :

"Menimbang bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang di ajukan oleh Para Penggugat, obyek sengketa merupakan termpat kediaman Tentara KNIL Belanda, yang kemudian sejak Republik Indonesia men:leka, obyek sengketa

Halaman 70 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diserahkan kepada Para Pejuang 45, yaitu orang tua Para Penggugat, fakta ini bersesuaian dengan bukti T-II yakni Berita Acara Penyerahan obyek sengketa yang terletak di jalan Sempur Kidul H.Kelurahan Sempur Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor dari Dines Zeni Belanda kepada Dines Zeni Setempat A.D.R.1.S a.k.a Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat (selanjutnya disebut sebagai TN! AD) pada tanggal 25 Juli 1950."

Menimbang, bahwa tanggal 25 Juli 1950 obyek sengketa secara terus menerus ditempati oleh para orang tua para penggugat yang adalah anggota TNI AD kemudian sampai sekarang ditempati oleh Para Penggugat".

"Menimbang, bahwa mengacu pada bukti T-I! oleh karena penyerahan dilakukan dari dinas Zeni Belanda kepada dines Zeni setempat A.D.R.I.S a.k.a TN! AD, maka majelis hakim berpedoman pada pasal 1 ayat (2) Undang-undang No.5 tahun 1960 yang menegaskan seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia, sebagai katunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa indonesia dan merupakan kekayaan Nasional, selanjutnya dalam pasal 2 di tentukan : ayat 1 atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat 3 undang undang dasar dan hat hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air dan ruang angksa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkat tertinggi dikuasai oleh negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat; ayat 2. Hak menguasai dari negara termasuk dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk" ;

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan 'yang angkasa tersebut.
- b. menentukan dan mengatur hubungan hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan Hukum antara orang-orang dan perbuatan- perbuatan Hukum yang mengenai bumi, air dan angkasa.

Bahwa Para Pembanding/Para Penggugat tidak sependapat dengan pertimbangan Hakim tersebut di atas yang hanya menitikberatkan pada ketentuan Pasal 1 ayat (2) dan Pasal 2 ayat (1) UUPA No. 5 Tahun 1960, sehingga putusan tersebut terlihat kurang pertimbangan dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Seharusnya Hakim melihat ada ketentuan pasal lain dalam Undang-Undang Pokok Agraria yang lebih relevan dengan permasalahan gugatan Para

Halaman 71 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat yaitu :

## **Pasal 2 ayat (2) UU Pokok Agraria yang berbunyi :**

"hak menguasai dari negara termasuk dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk" :

- a. mengatur dan menyelenggarakan, peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
- b. menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
- c. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

## **Juncto Pasal 2 ayat (3) UUPA yang berbunyi :**

"wewenang yang bersumber pada menguasai dari negara tersebut pada ayat 2 pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur."

## **Juncto Pasal 6 UUPA yang berbunyi :**

"semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial".

Berdasarkan Pasal 2 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Pokok Agraria tersebut di atas mengandung arti kepemilikan tanah menitikberatkan adanya hubungan hukum secara langsung (direct) antara tanah dengan orang yang menempati tanah. Terlebih tanah berfungsi sosial yang harus dimanfaatkan dan dikelola dengan sebaik baiknya untuk kesejahteraan manusia menurut Pasal 6 Undang-undang Pokok Agraria. Dalam hal ini tanah dalam wilayah Republik Indonesia harus digunakan untuk kemakmuran dan Kesejahteraan masyarakat, dimana Pembanding/ Para Penggugat sebagai Warga Negara Indonesia yang telah menempati dan merawat tanah obyek sengketa sudah lebih dari 50 tahun sejak tahun 1955 yang dulunya terlantar (tanah bekas hak barat Belanda), sehingga Pembanding/ Para Penggugat berhak memiliki tanah obyek sengketa dan terlebih mengingat jasa-jasa Orangtua Para Pembanding adalah Pensiunan prajurit TNI AD yang sudah berjuang untuk kepentingan Bangsa dan Negara Indonesia.

Bahwa secara de facto Para Penggugat sudah menguasai dan menempati tanah sengketa bekas hak milik barat lebih dari 50 tahun terus-menerus dengan itikad baik tanpa ada complain dari pihak manapun, maka Para Penggugat yang

Halaman 72 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.





sejak lahir sampai dewasa sudah tinggal di obyek sengketa seharusnya dianggap sebagai pemilik hak atas tanah sengketa dengan mengacu pada **Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :**

Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh Pemohon pendaftaran dan pendahulu-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.

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Badan Nasional No.3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No.24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 76 ayat (3) yang berbunyi :

"Dalam hal bukti mengenai kepemilikan tanah sebagai mana dimaksud pada ayat 1 dan 2 tidak ada maka permohonan tersebut harus disertai dengan:

- a. "Surat pernyataan dari pemohon yang menyatakan hal-hal sebagai berikut :
  1. Bahwa pemohon telah menguasai secara nyata tanah yang bersangkutan selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut, atau telah memperoleh penguasaan itu dari pihak atau pihak-pihak lain yang telah menguasainya, sehingga waktu penguasaan pemohon dan pendahulunya tersebut berjumlah 20 tahun atau lebih.
  2. Bahwa penguasaan tanah itu telah dilakukan dengan itikad baik.
  3. Bahwa penguasaan itu tidak pernah diganggu gugat dan karena itu dianggap diakui dan dibenarkan oleh masyarakat hukum adat atau desa / kelurahan yang bersangkutan.
  4. Bahwa tanah tersebut sekarang tidak dalam sengketa.
  5. Bahwa apabila pernyataan tersebut memuat hal-hal yang tidak sesuai dengan kenyataan, penandatanganan bersedia dituntut di muka Hakim secara pidana maupun perdata karena memberikan keterangan palsu.

Halaman 73 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



- b. "Keterangan dari kepala desa/ lurah dan sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi yang kesaksiannya dapat di percaya, karena fungsinya sebagai tetua adat setempat dan/ atau penduduk yang sudah lama bertempat tinggal di desa /kelurahan letak tanah yang bersangkutan dan tidak mempunyai hubungan keluarga pemohon sampai derajat kedua baik dalam kekerabatan vertikal maupun horizontal, yang membenarkan apa yang dinyatakan oleh pemohon dalam surat pernyataan di atas, sesuai bentuk sebagaimana tercantum dalam lampiran 14".
2. Seharusnya Hakim tidak mengesampingkan fakta persidangan bahwa orang tua Para Penggugat sudah sejak lama tinggal menetap terus-menerus (sejak tahun 1955 sampai sekarang) di obyek tanah sengketa (Sempur Kidul), hal tersebut berdasarkan keterangan saksi SOEBIYANTO, saksi JULIANTO WALUYO, SE dan saksi SUSWANTO SETIAWAN yang menerangkan orang tua Para Penggugat menempati obyek sengketa sejak tahun 1955 yang merupakan rumah peninggalan KNIL Belanda (lihat hal 54 Putusan). Dengan demikian Para Pembanding secara de Facto sudah memenuhi kriteria hukum sebagai pemilik hak atas tanah sengketa sehingga dapat mendaftarkan haknya secara de Jure ke Kantor Pertanahan Bogor.
3. Berdasarkan fakta hukum secara de Facto mengenai penguasaan tanah lebih dari 50 tahun dan terus-menerus sudah sejalan dengan ketentuan hukum mengenai cara memperoleh hak atas tanah dengan Daluarsa (Rechtsverwerking) sebagaimana yang diatur Pasal 1963 KUH Perdata yang menyatakan :
- (1) siapa dengan itikad baik dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluarsa dengan suatu penguasaan selama 20 tahun.
- (2) siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama 30 tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya.
4. Bahwa di samping argumentasi mengenai dasar hukum tersebut di atas, Para Pembanding / Para Penggugat ini juga merujuk adanya Putusan Mahkamah Agung yaitu :
- a. Yurisprudensi Mahkamah Agung No.408 K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 dengan intisari "karena Para Penggugat-Pembanding telah selama 30 lebih membiarkan tanah-tanah sengketa dikuasai oleh almarhum ny. Ratim dan



kemudian oleh anak-anaknya, hak mereka sebagai ahli waris yang lain dari almarhum Atma untuk menuntut tanah tersebut telah sangat lewat waktu (Rechtsverwerking)".

- b. Yurisprudensi Mahkamah Agung No.23 PKITUN/2001, tanggal 29 Mei 2002 dengan Kaidah Hukum : orang atau badan secara langsung dan de Facto telah menguasai sebidang tanah adalah yang harus diberikan prioritas untuk mengajukan hak tanah ke BPN sesuai dengan S.K. Presiden No. 32/ Tahun 1979 jo. PERMENDAGRI No.3/ Tahun 1979 dan No. 5/ Tahun 1972".

## **II. BUKTI YANG TIDAK SAH MENGENAI BAHASA TERJEMAHAN DOKUMEN**

Bahwa dalam halaman 64 putusan Pengadilan Negeri Bogor aquo, Hakim merujuk pada Bukti T-I.1 (foto copy Berita Acara tanggal 25 Juli 1950 beserta Terjemahannya) sebagai dasar bagi Tergugat I memperoleh Sertipikat Hak Pakai dan Tergugat (III). Bahwa setelah diamati / dilihat dengan seksama ternyata Bukti T-I.1 (Berita Acara tanggal 25 Juli 1950) tersebut bahasa asalnya adalah Bahasa Belanda kemudian diterjemahkan ke dalam Bahasa Indonesia oleh Penerjemah Bersumpah GEORGE AZEEM, SH. Sworn & Authorized Translator, namun GEORGE AZEEM, SH tersebut tidak mempunyai kualifikasi/kaDasitas untuk menerjemahkan dokumen bahasa Belanda ke bahasa Indonesia, karena GEORGE AZEEM, SH hanya mempunyai izin atau lisensi sebagai penterjemah bahasa Inggris ke bahasa Indonesia atau dan bahasa Indonesia ke bahasa Inggris (lihat cap stempel Penerjemah Bersumpah Berkualifikasi & Resmi, SK.GUB.P.DKI. JKT. No. 3065/2003 GEORGE AZEEM, SH Sworn & Qualified Translator Bhs.Inggris-Indonesia, English-Indonesian).

Bahwa terdapat perbedaan bahasa (kalimat) mengenai bukti T-I.1 yaitu pada halaman 55 putusan aquo surat bukti Tergugat I tertulis fotocopy Berita Acara tertanggal 25 Juli 1950 beserta terjemahannya, sedangkan dalam Amar putusan Rekonvensi tertulis menyatakan surat-surat yakni Surat Penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950 (vide bukti T-I.1) lihat halaman 71 dari Putusan.

Dengan demikian Berita Acara tanggal 25 Juli 1950 (Bukti T-I.1) tidak bisa dijadikan dasar oleh Tergugat III sewaktu menerbitkan Sertipikat Hak Pakai No.3 atas nama Tergugat I yang diterbitkan pada tahun 1998.

## **III. OBYEK TANAH SENGKETA BUKAN BARANG MILIK NEGARA YANGBERASAL DARI APBN**

Bahwa pertimbangan Hakim pada alinea II halaman 65 yang berbunyi sebagai

Halaman 75 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



berikut :

"Menimbang bahwa selain itu ditentukan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010 tentang pengelolaan Barang Milik Negara berupa rumah negara, Pasal 1: barang milik negara, yang selanjutnya disingkat BMN adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya yang sah, dengan demikian obyek sengketa aquo sejak diserahkan oleh Dinas Zeni Belanda kepada Dinas Zeni setempat A.D.R.I.S a.k.a TN! AD secara hukum merupakan Barang Penguasaan Milik Negara".

"Menimbang bahwa berdasarkan bukti surat T.I-3 dan 11-4 obyek sengketa selanjutnya telah diinventarisasi menjadi Barang Milik Negara sehingga pengelolaan harus berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010".

**Bahwa pertimbangan Hakim tersebut di atas tidak berdasar karena :**

1. Orang tua Para Penggugat sudah menempati tanah obyek sengketa sejak tahun 1955 dimana Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010 tersebut dahulu belum ada, sehingga Peraturan Menteri Keuangan tersebut tidak bisa dijadikan dasar pertimbangan Hakim untuk memutuskan gugatan perkara aquo (azas peraturan tidak berlaku surut).
2. Bahwa rumah-rumah obyek sengketa tersebut bukan dibangun atau dibiayai dari Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (APBN), tetapi adalah peninggalan orang-orang Belanda yang ditelantarkan pasca perang kemerdekaan, lalu kemudian pada tahun 1955 ditempati oleh Orang tua Para Penggugat.
3. Bahwa tanah obyek sengketa menurut bukti surat T.I-3 berupa buku inventaris Tanah Milik TNI AD Wilayah Kodam Siliwangi tersebut baru didaftarkan ke IKN Register Nomor 30606004 tercatat dalam kartu identitas barang (KIB) Nomor 012.22.02.344202.003.KD tanggal 29-08-2018 sebagaimana yang diterangkan oleh Tergugat I pada jawabannya pada halaman 7 kronologis 2 b, artinya baru dilakukan inventarisasi pada tanggal yang sama dengan tanggal gugatan aquo didaftarkan di Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 29-08-2018.
4. Bahwa Sertipikat Hak Pakai No 3 atas nama Tergugat I baru diterbitkan tahun 1998, sedangkan orang tua Para Penggugat sudah menempati tanah obyek sengketa sejak tahun 1955 (sudah 43 tahun) jauh sebelum ada Sertipikat Hak Pakai No. 3 tersebut.

Halaman 76 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



#### **IV. GUGATAN REKONVENSI TIDAK SAH**

Bahwa Terbanding I / Tergugat I mengajukan gugat balik (Rekonvensi) di dalam gugatan perkara aquo dan dikabulkan sebagian oleh Hakim, dimana menurut Para Pembanding Putusan Hakim yang mengabulkan Rekonvensi dalam perkara ini tidak mempunyai dasar hukum dengan alasan-alasan sebagai berikut :

1. Dalam praktek peradilan gugatan Rekonvensi tidak bisa diajukan dalam gugatan aquo yang pokok perkaranya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum (PMH).
2. Gugatan Rekonvensi hanya bisa diajukan dalam suatu gugatan dengan pokok perkara mengenai Wanprestasi (ingkar janji) atas suatu kontrak atauperjanjian timbal balik yang dibuat oleh para pihak, seperti sengketa perjanjian jual beli tanah, sengketa perjanjian hutang piutang (Exceptio Non Adimpleti Contractus).
3. Seharusnya Tergugat I mengajukan gugatan / tuntutan tersendiri (terpisah) dari perkara aquo atau dengan nomor register perkara tersendiri (Pasal 121 ayat 1 HIR).

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas sudah sepatutnya Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung mempertimbangkan alasan-alasan hukum dalam Memori Banding ini, sehingga dapat memberikan putusan yang mengabulkan gugatan Para Pembanding/ Para Penggugat.

Bahwa dengan demikian maka Para Pembanding/Para Penggugat memohon Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung memberikan Putusan sebagai berikut :

#### **MENGADILI**

1. Menerima permohonan Banding dari Para Pembanding/ Para Penggugat.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor No.107/Pdt.G/2018/ PN.Bgr tanggal 20 Februari 2019 tersebut.

#### **MENGADILI SENDIRI**

##### **I. DALAM PROVISI**

Mengabulkan Permohonan Provisi dari Para Pembanding/ Para Penggugat dan menetapkan Pengosongan yang akan dilakukan oleh Tergugat I ditunda sampai Gugatan ini mempunyai Kekuatan Hukum Tetap (Inkracht).

Halaman 77 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.





**II. DALAM POKOK PERKARA (KONVENSI)**

1. Mengabulkan Gugatan untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Para Pembanding / Para Penggugat adalah pihak penggarap yang beritikad baik atas tanah sengketa dan mempunyai hak prioritas untuk mendapatkan sertifikat/ Hak Atas Tanah atas tanah sengketa dari Tergugat III / Terbanding III yang ditempati oleh :

1. ENOK TORIAH yang terletak di Jalan Sempur Kidul H. 26 No. 13, RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Sempur Kidul
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Selokan
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Rumah Djudju
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Jalan Sempur Kidul

2. IDA HARTINI yang terletak di Jalan Sempur Kidul H. 10 No. 14 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Sempur Kidul
- Sebelah Barat berbatasan dengan : L. Sudijatman/ Kusmiatun
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah Utama

3. Dra. NURCAHYA yang terletak di Jalan Sempur Kidul H. 20 No. 34 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Sempur Kidul
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Rumah Sumanang/ M. Hatta
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah Setia Permana

4. SRI KUSMIATUN yang terletak di Jalan Sempur Kidul H. 11 No. 16 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Sempur Kidul
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Rumah M. Chusein

Halaman 78 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah Sukardi/ Ida Hartini
5. DIAN MARDIANA yang terletak di Jalan Sempur Kidul H. 13 No. 20, RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Sempur Kidul
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Moertedjo/ Sekar Danik
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah M. Chusein/ Farida
6. SEKAR DANIK SETIYAWATI yang terletak di Jalan Sempur Kidul H. 14 No. 22 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Sempur Kidul
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Rumah Hasan
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah Djumat/ Mardiana
7. ROBERT NAPITUPULU yang terletak di Jalan Sempur Kidul H. 17 No. 28 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Sempur Kidul
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Rumah J. Sutisna
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah Soedarman
8. SRI SUHARTATI yang terletak di Jalan Sempur Kidul H. 31 No. 23 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :
- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Sempur Kidul
  - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Selokan
  - Sebelah Barat berbatasan dengan : Rumah Zaenal Abidin
  - Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah Ramlis Gaus
9. SAWITRI yang terletak di Jalan Sempur Kidul No. 11 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 79 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Sempur Kidul
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Selokan
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Sempur Kidul
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah Sugeng

10. SANTY RATNA KOMALA yang terletak di Jalan Sempur Kidul H. 34 No. 29 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Jalan Sempur Kidul
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Selokan
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Rumah Daru
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah Sa'ad/Muliawan

11. NINA FARIDAH yang terletak di Jalan Sempur Kidul H. 12 No. 18 RT. 002/RW. 001, Kelurahan Sempur, Kecamatan Kota Bogor Tengah, Kota Bogor dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara berbatasan dengan : Selokan
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Jalan Sempur Kidul
- Sebelah Barat berbatasan dengan : L. Sudijatman/ Sri Kusmiatun
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Rumah Djumat

- Menyatakan bahwa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat, yang menjadi dasar terbitnya Sertifikat Hak Pakai No. 03/ Kel. Sempur dengan Surat Ukur tertanggal 29 Oktober 1997 No. 711/ 1997 dengan Luas 13.350 M2 atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan/ ABRI Cq TN1—AD Komando III/ Siliwangi. adalah Cacat Hukum dan oleh karenanya tidak memiliki Kekuatan Hukum.
- Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 03/ Kel. Sempur dengan Surat Ukur tertanggal 29 Oktober 1997 No. 711/ 1997 dengan Luas 13.350 M2, dan Sertifikat perpanjangan Hak Pakai No. 3/Kel. Sempur adalah sertifikat yang Cacat Hukum dan oleh karena itu tidak memiliki Kekuatan Hukum.
- Memerintahkan Tergugat I / Terbanding I tidak dapat mengusir Para Penggugat/ Para Pembanding dari tanah dan bangunan yang disengketakan sampai ada keputusan Pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
- Meletakkan sita jaminan atas beberapa bidang tanah milik Para

Halaman 80 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat/ Para Pembanding yang tercatat dalam Sertifikat Hak Pakai No. 3/ Kel. Sempur dengan Surat Ukur tertanggal 29 Oktober 1997 No. 711/ 1997 dengan Luas 13.350 M2 atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan/ ABRI Cq TNI—AD Komando III/ Siliwangi.

- Membebaskan biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Tergugat/ Para Terbanding secara tanggung renteng.

### III. DALAM REKONVENSI

- Menolak Gugatan Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi.

### IV. DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- menghukum Penggugat Rekonvensi / Tergugat I Konvensi, membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Apabila Pengadilan Negeri Bogor berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil — adilnya (ex Aequo et bono).

Menimbang bahwa, keberatan-keberatan para Pembanding dahulu sebagai para Penggugat terhadap putusan pengadilan tingkat pertama, dengan segala alasan-alasan dan argumentasi mereka yang selengkapnya, sebagaimana termuat dan terurai dalam Memori Banding para Pembanding semula sebagai para Penggugat, tanggal 27 Maret 2019, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa terhadap Memori Banding yang diajukan para Pembanding dahulusebagai para Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, Terbanding I dahulu sebagai Tergugat I, mengajukan Kontra Memori Banding, Tertanggal 16 April 2019, yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

Bersama ini Terbanding-I semula Tergugat-I menanggapi Memori Banding para Pembanding tertanggal 122 Maret 2019, sebagai berikut :

1. Bahwa alasan Pembanding dalam Memori Bandingnya adalah tidak mendasar dan tidak didukung dengan fakta hukum, oleh karenanya harus ditolak dan dikesampingkan.
2. Bahwa Majelis Hakim Judec Factie dalam Putusan dan Pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar sesuai fakta hukum yang terungkap dipersidangan.
3. Bahwa semua yang disampaikan oleh Pembanding dalam memori bandingnya adalah bersifat pengulangan saja dimana sudah diperiksa dan

Halaman 81 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



diadili serta dijadikan fakta hukum sehingga majelis hakim dalam pertimbangannya sudah tepat.

4. Walaupun sudah diperiksa pada tingkat Pertama (Judec Factie), namun Terbanding-1 semula Tergugat-I akan menanggapi Memori Banding dari para Pembanding, yaitu sebagai berikut :

- a. Terhadap keberatan-I para Pembanding halaman 4 s/d halaman 9 yang pada intinya menyatakan : "Putusan Hakim Kurang Pertimbangan Hukum (Onvoldoende Gemotiveerd)", ditanggapi sebagai berikut :

- 1) Bahwa dalil keberatan yang diajukan oleh para Pembanding adalah bersifat pengulangan atas gugatan yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Judec Factie.
- 2) Bahwa Majelis Hakim Judec Factie mempunyai kebebasan untuk mempertimbangkan atau mengesampingkan suatu bukti baik dari Para Penggugat maupun bukti dari Tergugat sepanjang bukti tersebut dianggap relevan atau tidak relevan dalam perkara a quo, terlebih lagi bukti tersebut sudah diperiksa pada tingkat pertama (vide Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. tanggal 6 April 1955 No. 247K/Sip/1953, kaidah hukumnya menyatakan : "Hakim Banding tidak berwajib meninjau satu persatu dalil-dalil yang termuat dalam suatu Memori Banding dan juga tidak berwajib meninjau satu persatu segala pertimbangan dari Hakim pertama", sehingga putusan tersebut haruslah dipertahankan.
- 3) Bahwa dalam pertimbangan Majelis Hakim halaman 65 s/d halaman 67, dinyatakan :

"Menimbang, bahwa selain dari itu ditentukan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara berupa Rumah Negara, Pasal 1 dinyatakan : "Barang milik negara, yang selanjutnya disingkat BMN adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas bebas APBN atau berasal dan perolehan lainnya yang sah, dengan demikian obyek sengketa a quo sejak diserahkan oleh Dinas ZEN! Belanda kepada Dinas Zeni Setempat A.D.R.I.S a.k.a. TN! AD secara hukum merupakan barang dalam penguasaan negara;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Surat T.1-3 dan T.1-4 obyek sengketa selanjutnya telah diinventarisasi menjadi Barang Milik Negara sehingga pengelolaan harus didasarkan ketentuan dalam

Halaman 82 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.





Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK. 06/2010 tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti T.I-4, obyek sengketa diinventarisasi sebagai Tanah Bangunan Rumah Negara Golongan 11, yang kemudian pengelolaannya sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pembinaan Rumah Negara di Lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia, Pasal 11 mengatur : 1) Setiap anggota berhak menempati satu rumah negara dan untuk dapat menghuni rumah negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10, anggota harus memiliki Surat Izin Penghunan (SIP);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi SUWARNO, SE yang bersesuaian dengan bukti TI-17 sampai dengan T.I-24, orang tua Para Penggugat dapat menempati obyek sengketa berdasarkan Surat Perintah Penempatan yang kemudian sejak orang tua Para Penggugat meninggal dunia menjadi Surat Izin Penghuni yang diperbaharui setiap tahun atas permohonan istri/suami anggota TNI yang bersangkutan;

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

Menimbang, bahwa selain itu berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Sempur Surat Ukur tanggal 29 Oktober 1997 Nomor 711/1997, lahan dengan luas 13.350 meter persegi( bukti .T.III-1);

Kemudian terhadap aset obyek sengketa tersebut telah dicatat sebagai Barang Milik Negara dan dijadikan sebagai rumah dinas Komplek Sempur Kidul Kota Bogor serta terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 3 tanggal 18 Mei 1998 a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan/Angkatan Bersenjata Republik Indonesia c.q. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer seluas + 13.350 M2 yang didasarkan pada Surat Keputusan Kepala Kantor

Halaman 83 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 856/HP/KWBPN/1998 tanggal 28 Januari 1998, adalah sudah tepat dan benar dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, hal tersebut didasarkan pada Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan:

"Sertifikat adalah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan".

Bahwa ketegasan sikap dan tanggung jawab TNI AD c.q. Kodam III/Slw c.q. Korem 061/SK untuk mempertahankan dan mengamankan aset negara dad tindakan-tindakan pihak yang tidak berhak dan pihak yang telah melakukan pelanggaran peruntukan dan pemanfaatan rumah dinas, hal tersebut di atur dalam Perarutan Pemerintah RI Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, yaitu :

a) Pasal 7 ayat (2), dinyatakan : "Kuasa Pengguna

Barang Milik Negara berwenang dan bertanggung jawab :

Huruf (e) : Mengamankan dan memelihara Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya".

Bahwa keberatan pemingding adalah mengada-ada dan tidak mendasar, karena pertimbangan Majelis Hakim Judec Factie adalah sudah benar dan sudah tepat.

Bahwa dasar pengajuan gugatan Rekonpensi berpedoman pada ketentuan Pasal 132 a dan 132 b HIR, yang menyatakan :

Pasal 132 a HIR : "Tergugat dapat mengajukan gugatan balas reconventier dalam segala perkara".

Pasal 132 b HIR : "Tergugat harus mengajukan gugatan balas (Rekonvensi) bersama-sama dengan jawabannya, baik dengan tertulis maupun lisan".sehingga alasan Terbanding-I semula Tergugat-1 Konpensi/ Penggugat Rekonpensi adalah sah dan mempunyai alas hak yang kuat.

Bahwa hal tersebut dikuatkan dengan pertimbangan Majelis Hakim Judec Factie halaman 67, yang pada intinya menyatakan :

"Menimbang, bahwa hal-hal yang telah dipertimbangkan dalam

Halaman 84 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pertimbangan Konvensi di atas adalah juga menjadi pertimbangan dalam Rekonvensi ini;

Menimbang, bahwa Pasal 1365 KUHPerdata menyebutkan :  
"Tiap-tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu". Dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualisifir sebagai perbuatan melawan hukum, diperlukan 4 (empat) syarat (ROSA AGUSTINA, dalam bukunya Perbuatan Melawan Hukum, penerbit Pascasarjana FH U1-2003, halaman 117);

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
2. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;
4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian."

Kemudian Pertimbangan Majelis Hakim halaman 69, dinyatakan :

"Menimbang, bahwa dengan demikian Majelis Hakim berpendapat tindakan menempati obyek sengketa yang dilakukan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi tanpa seizin dari Penggugat Rekonvensi/Tergugat-1 Konvensi merupakan perbuatan melawan hukum, maka sudah sepatutnya menurut hukum Para Tergugat Rekonvesi /Para penggugat Konvensi diperintahkan untuk mengosongkan dan dan menyerahkan secara sukarela objek sengketa kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi ;

Atas uraian diatas , maka kami mohon kepada Majelis Hakim Tingkat Banding untuk menolak dalil keberatan dalam Memori Banding para Pembanding semula para Penggugat dan memutuskan sebagai berikut :

- Menolak permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor:107/Pdt.G/2018/PN.Bgr. tanggal 20 Februari 2019 ;
- Menghukum Para Pembanding / ParaPenggugat untuk membayar biaya perkara disemua tingkat Pengadilan ;

Halaman 85 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Apabila Pengadilan Tinggi Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya( exaequo et bono );

Menimbang bahwa, keberatan-keberatan Terbanding I dahulu sebagai Tergugat I, dengan segala alasan-alasan dan argumentasinya yang selengkapnyanya sebagaimana termuat dan terurai dalam Kontra Memori Banding Terbanding I dahulu sebagai Tergugat I tanggal 16 April 2019, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa demikian pula Terbanding II terhadap Memori Banding yang diajukan para Pembanding semula sebagai para Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI,tersebut, Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II, mengajukan Kontra Memori Banding, Tertanggal 14 Mei 2019 yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor: 107/Pdt.G/2018/PN.Bgr. telah diputus oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo pada tanggal 20 Februari 2019.
2. Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor: 107/Pdt.G/2018/PN.Bgr. tanggal 20 Februari 2019 yang dimohonkan Banding, amarnya menyatakan sebagai berikut:

## MENGADILI

### DALAM KONVENSI:

#### Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Para Penggugat;

#### Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

#### Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

### DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan surat-surat yakni:
  - Surat Penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950 (vide bukti T.I-1);
  - Buku Barang Inventaris TNI AD Nomor 30606004 dan Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor 012.22.02.344202.003.KD tanggal 29 Agustus 2018;
  - Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Sempur tanggal 18 Mei 1998 atas

Halaman 86 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Departemen Pertahanan dan Keamanan/Angkatan Bersenjata Republik Indonesia c.q. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi seluas  $\pm 13.350\text{m}^2$  dan Surat Ukur Nomor 711/1997;

- Surat Keputusan Kantor Pertanahan Wilayah Jawa Barat Nomor 856/HP/KEBN/998 tanggal 28 Januari 1998;

Adalah sah dan berkekuatan hukum;

3. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi agar mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dalam keadaan baik;
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi agar membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari lalai melaksanakan putusan ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi selain dan selebihnya ;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi agar membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.046.000,- (dua juta empat puluh enam ribu rupiah) ;
1. Bahwa Terbanding II dengan ini secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Pembanding (dahulu Penggugat) dalam Memori Bandingnya.
  2. Bahwa Terbanding II sangat sependapat dengan pertimbangan hukum dan amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor dalam perkara Nomor: 107/Pdt.G/2018/PN.Bgr. tanggal 20 Februari 2019 yang amarnya pada pokoknya menyatakan bahwa menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk sebagian. Oleh karenanya, mohon agar pertimbangan hukum dan putusan tersebut dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara a quo pada tingkat banding.
  3. Bahwa Terbanding II menolak dalil Para Pembanding pada halaman 8

Halaman 87 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(delapan) angka 3 (tiga) Memori Bandingnya yang pada pokoknya menyatakan bahwa penguasaan tanah selama 50 tahun secara terus-menerus yang dilakukan orang tua Para Pembanding terhadap obyek sengketa telah memenuhi kriteria sebagai pemilik hak.

4. Bahwa Para Pembanding keliru dalam memahami ketentuan hukum, karena terkait penguasaan tanah selama 30 tahun lebih adalah terhadap tanah yang bebas bukan terhadap tanah negara. Adapun obyek sengketa merupakan peninggalan KNIL Belanda yang berdasarkan bukti T.I-1 telah dilakukan penyerahan dari Dinas -eni Belanda kepada Dinas Zeni setempat A.D.R.I.S. a.k.a. TNI AD pada tanggal 25 Juli 1950.
5. Bahwa Terbanding II menolak dalil Para Pembanding dalam romawi 3 (tiga) Memori Bandingnya yang pada pokoknya menyatakan bahwa obyek tanah sengketa bukan Barang Milik Negara yang berasal dari APBN.
6. Bahwa Para Pembanding adalah ahli waris dari para Purnawirawan dan Pensiunan PNS TNI Republik Indonesia yang sudah menempati rumah dinas (objek sengketa) selama kurang lebih 50 tahun;
7. Bahwa Para Pembanding menganggap pihaknya merupakan penghuni yang sah dan beritikad baik serta mempunyai kedudukan berkuasa atas objek sengketa karena merasa telah mengeluarkan biaya yang cukup besar untuk memelihara dan merawat objek sengketa termasuk membayar pajak dan tagihan lainnya.
8. Bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Desa Sempur Kidul Kelurahan Sempur Kecamatan Bogor Tengah Kota Bogor seluas  $\pm 13.350$  m<sup>2</sup> berasal dari penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950 yang digunakan sebagai rumah dinas Korem 061/SK. Hal tersebut berdasarkan bukti T.I-1 yakni Berita Acara Penyerahan obyek sengketa dilakukan oleh Dinas Zeni Belanda kepada Dinas Zeni Setempat A.D.R.I.S a.k.a TNI AD pada tanggal 25 Juli 1950.
9. Bahwa telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 3 tanggal 18 Mei 1998 a.n. Departemen Pertahanan dan Keamanan/Angkatan Bersenjata Republik Indonesia c.q. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi seluas  $\pm 13.350$  m<sup>2</sup>. Status tanah dan bangunan tersebut sebagai aset TNI AD yang tercatat dalam buku IKN dengan register Nomor 30606004, tercatat dalam Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor 012.22.02.344202.003.KD tanggal 29-08-18.

Halaman 88 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa dapat Terbanding II jelaskan kembali bahwa status obyek sengketa a quo merupakan Rumah Dinas Golongan II dan memiliki Sertifikat Hak Pakai berdasarkan Sertipikat Hak Pakai No. 3 Kelurahan Sempur Kota Bogor Provinsi Jawa Barat tanggal 19 Juni 2018.
11. Bahwa selanjutnya Terbanding I/ Dahulu Tergugat I selaku Pengguna Barang mendaftarkan obyek sengketa kepada Terbanding II selaku Pengelola Barang sebagai Barang Milik Negara dan dicatat dalam Kartu Identitas Barang dengan Nama UAKPB: DENZIBANG 2/III Bogor, Kode UAKPB: 012.22.02.344202.003.KD. Kartu Identitas Barang tersebut diisi oleh Operator Simak BMN pada tanggal 29 Agustus 2018 dengan status digunakan sendiri untuk dinas jabatan Penggunaan dan digunakan sebagai Rumah Dinas Korem 061/SK.
12. Bahwa sampai saat tidak ada pengalihan hak atas obyek sengketa a quo, dan sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) PP Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara yang menyatakan rumah negara yang dapat dialihkan haknya adalah Rumah Negara Golongan III, maka rumah dinas golongan II (objek sengketa) tidak dapat dialihkan.
13. Bahwa karena objek sengketa yang dikuasai oleh Para Pembanding adalah masih tercatat sebagai Barang Milik Negara, maka apabila hak menghuni rumah dinas yang berlaku di lingkungan Dephankam /TNI oleh anggota (incasu orang tua Para Penggugat) telah berakhir, Para Penggugat wajib mengosongkan/meninggalkan atas tanah dan bangunan dimaksud. Dengan demikian apabila Para Penggugat mengklaim sebagai pihak yang sah dan beritikad baik serta mempunyai kedudukan berkuasa (beziter) atas rumah dinas TNI AD dimaksud adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum sama sekali.
14. Bahwa pada tanggal 22 Maret 2013 Pangdam III/Slw telah mengeluarkan Surat Perintah Nomor Sprin/543/I11/2013 tentang Perintah kepada Danrem 061/Sk untuk melanjutkan penertiban dan pengamanan Rumah Dinas TNI AD Cq. Kodam 111/Slw di wilayah Korem 061/Sk.
15. Bahwa guna menindaklanjuti perintah Pangdam III/Slw tersebut, pada tanggal 23 Juni 2013 Danrem 061/Sk melakukan upaya penertiban obyek sengketa dengan mengeluarkan Surat Peringatan Pertama Pengosongan Rumah terhadap warga yang tidak berhak menempati obyek sengketa tersebut sebagaimana tercantum dalam Surat Danrem 061/Sk Nomor

Halaman 89 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.

#### 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)



B/984N111/2016.

16. Bahwa terhadap Surat Peringatan tersebut, warga yang tidak berhak menempati obyek sengketa tidak mengindahkannya dengan tetap menempati obyek sengketa, kemudian Tergugat I mengeluarkan Surat Peringatan Ulang Kedua yaitu Surat Danrem 061/Sk Nomor B/120/11/2018 tanggal 1 Februari 2018 yang isinya agar warga yang tidak berhak menempati obyek sengketa segera keluar dan mengosongkan obyek sengketa dalam batas waktu selambat-lambatnya 21 hari kalender TMT 1 Februari s.d. 20 Februari 2018.
17. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 42 Ayat (1) Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyatakan bahwa Menteri Keuangan mempunyai kewenangan untuk mengelola barang milik Negara, sedangkan Departemen Pertahanan dan Keamanan selaku Kuasa Pengguna Barang (objek sengketa) melakukan pengelolaan penggunaan barang milik Negara (objek sengketa). Kemudian Tentara Nasional Indonesia yang terdapat di dalam lingkup Departemen Pertahanan dan Keamanan diberikan kewenangan sebagai Kuasa Pengguna Barang untuk melaksanakan pengelolaan dan penggunaan barang milik negara tersebut.
18. Bahwa telah tepat pertimbangan Majelis Hakim pada Alinea II halaman 65 yang menyatakan sebagai berikut:

"Menimbang bahwa selain itu ditentukan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 138/PMK.06/2010 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara berupa Rumah Negara, Pasal 1: Barang Milik Negara yang selanjutnya disingkat BMN adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBN atau berasal dari perolehan lainnya, yang sah, dengan demikian obyek sengketa a quo sejak diserahkan oleh Dinas ZENI Belanda kepada Dinas Zeni Setempat A.D.R.I.S a.k.a. TNI AD secara hukum merupakan barang dalam penguasaan Negara;"

"Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.1-3 dan T.1-4 obyek sengketa selanjutnya telah diinventarisikan menjadi Barang Milik Negara sehingga pengelolaan harus berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor: 138/PMK.06/2010 tersebut; "

19. Bahwa dengan demikian telah tepat pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan obyek sengketa merupakan Barang Milik Negara.
20. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Terbanding II memohon

Halaman 90 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung agar menguatkan kembali pertimbangan-pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama.

Maka berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Terbanding II mohon dengan hormat agar Ketua Pengadilan Tinggi Bandung berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

1. Menyatakan menerima Kontra Memori Banding Terbanding II;
2. Menolak Permohonan Banding Pembanding;
3. Menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor Nomor: 107/Pdt.G/2018/PN.Bgr. tanggal 20 Februari 2019;
4. Menghukum Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara;

Menimbang bahwa, keberatan-keberatan Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II, dengan segala alasan-alasan dan argumentasinya yang selengkapannya sebagaimana termuat dan terurai dalam Memori Banding Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II tanggal 14 Mei 2019, sebagaimana terlampir dalam berkas perkara ini ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari, meneliti, dan mencermati serta mengkaji dengan seksama, keseluruhan berkas perkara, yang terdiri dari Surat Kuasa, Surat Gugatan, Jawaban, Berita Acara Persidangan, Alat-alat bukti yang diajukan oleh kedua belah pihak yang bersengketa, baik itu berupa surat maupun Saksi-Saksi, dan Salinan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Bogor, tanggal 20 Februari 2019, Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN Bgr., serta Memori Banding yang diajukan oleh para Pembanding, dahulu sebagai para Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, serta Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I dahulu sebagai Tergugat I, dan Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II, Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan apa yang telah dipertimbangkan dan disimpulkan serta diputuskan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, baik terhadap Putusan Sela, tuntutan Provisi, Eksepsi, maupun pertimbangan mengenai materi pokok perkara baik dalam gugatan Konvensi maupun gugatan dalam Rekonvensi, yang dalam putusan mengenai materi perkara, telah memutuskan pada pokoknya **DALAM KONVENSI:** Dalam Provisi:Menolak tuntutan Provisi Para Penggugat, Dalam Eksepsi : Menolak eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya, Dalam Pokok Perkara : Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, **DALAM REKONVENSI :**

Halaman 91 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk sebagian, 2. Menyatakan :surat-surat yakni: Surat Penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950 (vide bukti T.I-1), Buku Barang Inventaris TNI AD Nomor 30606004 dan Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor 012.22.02.344202.003.KD tanggal 29 Agustus 2018, Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Sempur tanggal 18 Mei 1998 atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan/Angkatan Bersenjata Republik Indonesia c.q. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi seluas  $\pm 13.350\text{m}^2$  dan Surat Ukur Nomor 711/1997, Surat Keputusan Kantor Pertanahan Wilayah Jawa Barat Nomor 856/HP/KEBN/998 tanggal 28 Januari 1998 adalah sah dan berkekuatan hukum, 3. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, 4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi agar mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dalam keadaan baik, 5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi agar membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus rupiah) setiap hari lalai melaksanakan putusan ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap, 6. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi selain dan selebihnya, sedangkan **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:** Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi agar membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.046.000,- (dua juta empat puluh enam ribu rupiah), dengan amar putusan dan segala pertimbangan-pertimbangan hukumnya, selengkapnyanya sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Bogor, tanggal 20 Februari 2019, Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN Bgr. ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi sependapat, dan dapat menyetujui serta membenarkan pertimbangan hukum, putusan Pengadilan Tingkat Pertama yang dalam pertimbangan hukum mengenai Konvensi, tentang tuntutan Provisi dari Para Pengugat, telah menolak tuntutan Provisi tersebut, dan dalam Pertimbangan hukum serta diktum putusan tentang Eksepsi, telah menolak Eksepsi Para Tergugat seluruhnya, dan dalam pokok perkara menolak gugatan para penggugat seluruhnya, sedangkan dalam Rekonvensi : Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk sebagian, dengan Menyatakan :surat-surat yakni: Surat Penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950 (vide bukti T.I-1), Buku Barang Inventaris TNI AD Nomor 30606004

Halaman 92 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.

#### Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor 012.22.02.344202.003.KD tanggal 29 Agustus 2018, Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Sempur tanggal 18 Mei 1998 atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan/Angkatan Bersenjata Republik Indonesia c.q. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi seluas  $\pm 13.350\text{m}^2$  dan Surat Ukur Nomor 711/1997, Surat Keputusan Kantor Pertanahan Wilayah Jawa Barat Nomor 856/HP/KEBN/998 tanggal 28 Januari 1998 adalah sah dan berkekuatan hukum, Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum, Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi agar mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dalam keadaan baik, Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi agar membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus rupiah) setiap hari lalai melaksanakan putusan ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap, Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi selain dan selebihnya, sedangkan **DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:** Menghukum Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi agar membayar biaya perkara sebesar Rp. 2.046.000,- (Dua juta empat puluh enam ribu rupiah), dengan amar putusan dan segala pertimbangan-pertimbangan hukumnya, selengkapannya sebagaimana tercantum dalam Putusan Pengadilan Negeri Bogor, tanggal 20 Februari 2019, Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN Bgr., oleh karena dalam pertimbangan – pertimbangannya, Pengadilan Tingkat Pertama, telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar, semua fakta dan keadaan, yang didasarkan pada alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan, disertai dengan alasan-alasan hukum yang menjadi dasar pertimbangan dalam putusannya, dan karenanya pertimbangan-pertimbangan Pengadilan Tingkat Pertama sepanjang menyangkut hal itu, diambil alih oleh Pengadilan Tinggi, dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan ditingkat banding, dengan memperbaiki sekedar mengenai bunyi redaksional amar/diktum Nomor 2 dan Nomor 5 dalam Rekonvensi, Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 20 Februari 2019, Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN.Bgr, dengan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Diktum 2 dalam Rekonvensi, Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 20 Februari 2019, Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN.Bgr, antara lain berbunyi, Menyatakan surat-surat yakni:

Halaman 93 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Surat Penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950 (vide bukti T.I-1);
- Buku Barang Inventaris TNI AD Nomor 30606004 dan Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor 012.22.02.344202.003.KD tanggal 29 Agustus 2018;
- Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Sempur tanggal 18 Mei 1998 atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan/Angkatan Bersenjata Republik Indonesia c.q. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi seluas  $\pm 13.350\text{m}^2$  dan Surat Ukur Nomor 711/1997;
- **Surat Keputusan Kantor Pertanahan Wilayah Jawa Barat Nomor 856/HP/KEBN/998 tanggal 28 Januari 1998;**

**Adalah sah dan berkekuatan hukum ;**

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti posita jawaban Tergugat I dalam Konvensi/Penggugat dalam Rekonvensi tanggal 8 November 2018, dihubungkan dengan surat bukti T.III.2 yang diajukan oleh Tergugat III, ternyata Surat Keputusan Kantor Pertanahan Wilayah Jawa Barat yang disebutkan dan dinyatakan sah dan berkekuatan hukum tetap dalam diktum 2 putusan Rekonvensi tersebut, bukan surat bernomor 856/HP/KEBN/998, tanggal 28 Januari 1998, akan tetapi yang benar adalah, **Surat Keputusan Kantor Pertanahan Wilayah Jawa Barat Nomor 856/HP/KW BPN/1998, tanggal 28 Januari 1998**, sebagai mana tersebut dalam bukti T.III.2., sehingga Surat Keputusan Kantor Pertanahan Wilayah Jawa Barat Nomor 856/HP/KW BPN/1998, tanggal 28 Januari 1998 yang benar itulah, yang seharusnya tercantum dalam diktum 2 Putusan dalam Rekonvensi, Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 20 Februari 2019, Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN Bgr., dan bukan Nomor : 856/HP/KEBN/998, tanggal 28 Januari 1998, oleh karena itulah diktum tersebut perlu diperbaiki ;

Menimbang, bahwa demikian pula dengan diktum 5 Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 20 Februari 2019, Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN.Bgr, yang berbunyi : Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi agar membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus

Halaman 94 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

rupiah) setiap harinya, apabila lalai memenuhi kewajibannya sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap, ternyata dalam diktum tersebut, terdapat perbedaan jumlah uang paksa antara yang ditulis dengan angka yaitu sebesar **Rp. 500.000,00**, dengan yang ditulis memakai huruf yaitu berjumlah **lima ratus rupiah**, sedangkan dalam pertimbangan mengenai uang paksa Majelis Hakim Tingkat Pertama, mempertimbangkan, bahwa karena Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah dihukum untuk mengosongkan dan menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan baik kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi, maka untuk memastikan dilaksanakannya putusan ini tetap perlu dijatuhkan hukuman agar membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya apabila lalai memenuhi kewajibannya sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap, oleh karena itu jumlah uang paksa (*dwangsom*) yang harus dibayar para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi, baik yang ditulis dengan angka maupun ditulis dengan huruf dalam diktum 5 putusan tersebut, seharusnya sama yaitu sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah), sebagaimana telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim, dalam mempertimbangkan mengenai uang paksa, sehingga petitum tersebut perlu diperbaiki ;

Menimbang, bahwa oleh karena itu Majelis Hakim Pengadilan Tinggi, tidak sependapat dengan Memori Banding yang diajukan oleh para Pemanding dahulu Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, tanggal 27 Maret 2019, yang pada pokoknya menyatakan : bahwa Putusan Hakim kurang pertimbangan hukumnya, para pemanding tidak sependapat dengan Majelis Hakim yang hanya menitik beratkan pada ketentuan pasal 1 ayat (2) , pasal 2 ayat (1) UU PA No.5 Tahun 1960, Majelis Hakim seharusnya tidak mengkesampingkan fakta persidangan bahwa orangtua para penggugat sudah sejak lama bertempat tinggal dan menetap secara terus-menerus diatas lahan/ tanah objek sengketa, adanya bukti yang tidak sah mengenai Bahasa terjemahan dokumen, Objek tanah sengketa bukan barang milik Negera yang berasal dari APBN, Gugatan Rekonvensi tidak sah, karena menurut para pemanding dahulu sebagai Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, putusan Majelis Hakim yang mengabulkan gugatan rekonvensi tidak mempunyai dasar hukum, dengan segala alasan dan argumentasinya, sebagaimana selengkapnya termuat dan terurai dalam Memori Banding para

Halaman 95 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pembanding dahulu sebagai para Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, tanggal tanggal 27 Maret 2019, karena dalam pertimbangan – pertimbangannya Pengadilan Tingkat Pertama, telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar, semua fakta dan keadaan, yang didasarkan pada alat-alat bukti yang diajukan dipersidangan, disertai dengan alasan-alasan yang cukup menurut hukum, untuk dijadikan dasar pertimbangan dalam putusannya, sehingga alasan-alasan memori banding dari para Pembanding dahulu sebagai para Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, tersebut, tidak cukup kuat untuk dijadikan dasar membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama ;

Menimbang, bahwa selain itu, dalam Memori Banding tersebut, berisi hal-hal yang pada pokoknya merupakan pengulangan atas dalil-dalil gugatan para Pembanding dahulu sebagai para Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, maupun dalil-dalil sangkalan para Pembanding dahulu sebagai para Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, serta hal-hal atau didasarkan pada alat-alat bukti, yang telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam mempertimbangkan pokok gugatan penggugat, yang untuk itu telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, dalam mempertimbangkan tentang materi Gugatan Penggugat baik dalam gugatan Konvensi maupun gugatan Rekonvensi, sehingga Majelis Hakim Tingkat Banding, tidak menemukan adanya hal-hal baru/fakta-fakta hukum baru, khususnya tentang adanya kekeliruan atau kesalahan dari Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam menjatuhkan putusan, baik itu dalam penerapan hukum ataupun pertimbangan hukumnya, ataupun adanya pertimbangan hukum yang tidak sebagaimana mestinya, sehingga putusan dan pertimbangan hukumnya tidak mencerminkan rasa keadilan dan kepastian hukum, yang karenanya masih perlu dipertimbangkan lagi dalam peradilan tingkat banding, sehingga alasan-alasan memori banding dari para Pembanding dahulu sebagai para Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, tersebut, dapat ditolak dan dikesampingkan, karenanya tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa mengenai Kontra Memori Banding dari Terbanding I dahulu sebagai Tergugat I, Tanggal 16 April 2019, yang pada pokoknya menyatakan alasan Pembanding dalam memori banding adalah tidak berdasar dan tidak didukung dengan fakta hukum, Majelis Hakim Judex Factie dalam

Halaman 96 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.

#### 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)



putusan dan pertimbangan hukumnya sudah tepat dan benar sesuai dengan Fakta hukum yang terungkap dipersidangan, Memori Banding pbanding bersifat pengulangan yang sudah diperiksa dan diadili serta dijadikan fakta hukum, sehingga Majelis Hakim dalam pertimbangannya sudah tepat, sehingga keberatan pbanding mengada-ada, demikian pula dengan Kontra Memori Banding dari Terbanding II dahulu sebagai Tergugat II, Tanggal 14 Mei 2019, yang pada pokoknya menyatakan Terbanding II menolak seluruh dalil-dalil pbanding dalam memori Bandingnya dan sependapat dengan pertimbangan Hukum dan amar Putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bogor Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN Bgr tanggal 20 Februari 2019 dan memohon agar putusan dan pertimbangan hukum putusan tersebut dikuatkan, Terbanding II juga menolak dalil para pbanding poin 8 yang pada pokoknya menyatakan bahwa penguasaan tanah selama 50 tahun secara terus menerus yang dilakukan orangtua para pbanding terhadap objek sengketa telah memenuhi kriteria sebagai pemilik hak, para pbanding keliru dalam memahami ketentuan-ketentuan hukum terkait penguasaan tanah selama 30 tahun lebih adalah terhadap tanah yang bukan terhadap tanah negara, Terbanding II menolak dalil para Pbanding dalam Romawi 3 (tiga) Memori Bandingnya yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa bukan barang milik negara yang berasal dari APBN, sehingga karena dalam Kontra Memori Banding Terbanding I dan Terbanding II, pada pokoknya menolak dalil-dalil Memeori Banding Pbanding dan sependapat dengan putusan Pengadilan negeri Bogor Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN Bgr tanggal 20 Februari 2019, dan memohon putusan tersebut dikuatkan, sedangkan Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan Putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut, maka Kontra Memori Banding tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh uraian pertimbangan tersebut diatas, oleh karena Pengadilan Tinggi, sependapat dengan pertimbangan-pertimbangan dan putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama, maka pertimbangan-pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut, diambil alih dan dijadikan sebagai dasar pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri, dalam memutus perkara ini ditingkat banding, dengan memperbaiki sekedar mengenai bunyi redaksional amar/diktum Putusan sebagaimana diuraikan diatas, sehingga Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 20 Februari 2019, Nomor :

Halaman 97 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

107/Pdt.G/2018/PN Bgr., perlu diperbaiki sekedar mengenai bunyi redaksional diiktum 2 dan 5 putusan Dalam Rekonvensi, yang selengkapnya sebagaimana akan tercantum dalam amar putusan dibawah ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena para Pembading dahulu sebagai para Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, tetap dipihak yang dikalahkan, maka para Pembading dahulu sebagai para Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, dihukum pula untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, dan untuk tingkat banding sebagaimana akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini ;

Mengingat dan memperhatikan ketentuan dalam Undang-Undang RI Nomor 20 Tahun 1947 Tentang Banding, HIR, serta Undang-Undang Nomor: 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor : 49 tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum, serta peraturan-peraturan hukum lainnya yang bersangkutan ;

## MENGADILI

- Menerima permohonan banding dari para Pembading dahulu sebagai para Penggugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI tersebut ;
- Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Bogor, tanggal 20 Februari 2019, Nomor : 107/Pdt.G/2018/PN Bgr. yang dimohonkan banding tersebut, sekedar mengenai bunyi redaksional diiktum 2 dan diiktum 5 putusan Dalam Rekonvensi, sehingga selengkapnya berbunyi sebagai berikut :

## DALAM KONVENSI:

### Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan Provisi Para Penggugat;

### Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 98 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

## DALAM REKONVENSI:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi untuk sebagian;
2. Menyatakan surat-surat yakni:
  - Surat Penyerahan KNIL tanggal 25 Juli 1950 (vide bukti T.I-1);
  - Buku Barang Inventaris TNI AD Nomor 30606004 dan Kartu Identitas Barang (KIB) Nomor 012.22.02.344202.003.KD tanggal 29 Agustus 2018;
  - Sertifikat Hak Pakai Nomor 3/Sempur tanggal 18 Mei 1998 atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan/Angkatan Bersenjata Republik Indonesia c.q. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi seluas  $\pm 13.350\text{m}^2$  dan Surat Ukur Nomor 711/1997;
  - Surat Keputusan Kantor Pertanahan Wilayah Jawa Barat Nomor 856/HP/KW BPN/1998, tanggal 28 Januari 1998Adalah sah dan berkekuatan hukum;
3. Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi agar mengosongkan obyek sengketa dan menyerahkan kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi dalam keadaan baik;
5. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi agar membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari lalai melaksanakan putusan ini sejak putusan ini berkekuatan hukum tetap;
6. Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi selain dan selebihnya;

Halaman 99 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



**DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI**

- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat Konvensi/Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar ongkos perkara dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sejumlah Rp, 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah),-

Demikian diputus dalam sidang musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari : Kamis tanggal 3 Oktober 2019, oleh kami **HERMAN HELLER HUTAPEA, S.H.**, selaku Hakim Ketua Majelis, dengan **ABDUL FATTAH S.H., M.H.** dan **MUCHTADI RIVAIE S.H., M.H.**, para Hakim Anggota, yang ditunjuk untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding, berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung, tanggal 1 Agustus 2019, Nomor : 360/PEN/PDT/2019/PT.BDG., Jo. Nomor : 360/PEN/PDT/2019/PT.BDG tanggal 23 September 2019 tentang penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara tersebut, ditingkat Banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari : Kamis tanggal 10 Oktober 2019, oleh Ketua Majelis tersebut, dengan dihadiri oleh Hakim - Hakim Anggota, serta **SAFRIDA ERWANI DAULAY, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara maupun kuasanya ;

**HAKIM ANGGOTA,**

**KETUAMAJELIS,**

1. **ABDUL FATTAH, S.H., M.H.**

**HERMAN HELLER HUTAPEA, S.H.**

2. **MUCHTADI RIVAIE, S.H., M.H.**

**PANITERA PENGANTI**

**SAFRIDA ERWANI DAULAY, S.H., M.H.**

Halaman 100 dari 101 Halaman Putusan Nomor 360/PDT/2019/PT.BDG.



Perincian biaya perkara :

1. Biaya Meterai .....Rp. 6.000,00
2. Biaya Redaksi putusan .....Rp. 10.000,00
3. Biaya Pemberkasan ..... Rp. 134.000,00
- Jumlah ..... Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)