



**PUTUSAN**  
Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara pihak-pihak antara:

**Yunus Ahmad Baraba**, Nomor NIK: 3376010305510001, tempat lahir Tegal, tanggal lahir 03 Mei 1951, pekerjaan wiraswasta, alamat Jalan Sipelem Nomor 1, Perumahan Baraba Nomor 3 RT. 01 RW. 08, Kelurahan Kraton, Kecamatan Tegal Barat, Kota Tegal, sebagai **Penggugat**;

Lawan:

1. **Menteri Pertahanan Republik Indonesia Bapak Letnan Jenderal TNI (Purn.) H. Prabowo Subianto**, alamat Jalan Medan Merdeka Barat Nomor 13-14, Jakarta Pusat, diwakili kuasanya:
  - 1) **Marsekal Pertama TNI Yuwono Agung Nugroho, SH., MH.** Kepala Biro Hukum Setjen Kemhan.
  - 2) **Kolonel Laut (KH) Priya Santosa, SH.** NRP. 1181/P Kepala Bagian Advokasi Hukum I Rokum Setjen Kemhan.
  - 3) **Kolonel Chk Isranaldi, S.SI, SH., MH.** NRP. 11960012811069 Analis Kebijakan Madya Bid. Bankum Rokum Setjen Kemhan.
  - 4) **Kolonel Laut (KH) Murdoko Sarjono, SH., MH.** NRP. 12376/P Analis Kebijakan Madya Bid. Kajian Hukum Rokum Setjen Kemhan.
  - 5) **Letkol Sus Ade Rustian, SH., MH.** NRP. 522872 Analis Kebijakan Madya Bid. Hatkum Rokum Setjen Kemhan.
  - 6) **Slamet Laesoli, SH.** Penata Tk. I III/d NIP. 196908071991031001 Kasubag Arbitrase dan Uji Materi Bag. Advokum I Rokum Setjen Kemhan.
  - 7) **I Made Dwi Wirajaya, SH.** Penata III/c NIP. 197801212009121001 Kasubag Dil Tk. I Bag Advokum I Rokum Setjen Kemhan.
  - 8) **Nn. Wulandar, SH.** Penata Tk.I III/d NIP. 197104032002122001 Penyusun Naskah Subbag Dil Tk. II dan III Bag Advokum I Rokum Setjen Kemhan.
  - 9) **Unjaya Praba, SH.** Penata III/c NIP. 198006122010121001

Hal 1 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pengelola Data Subbag Dil Tk. II dan III Bag Advokum I Rokum Setjen Kemhan.

- 10) **Letda CHK Candra Para Satya, SH.** NRP. 21020026940483  
Pengelola Data Subbag Dil Tk. I Bag Advokum I Rokum Setjen Kemhan.

berkantor di Biro Hukum Setjen Kemhan Jalan Merdeka Barat Nomor 13-14 Jakarta Pusat, yang bertindak baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 28 Desember 2021 Nomor: SK/9/M/XII/2021, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 19 Januari 2022 di bawah Register Nomor 153 PDT/Leg.Srt.Kuasa/Advokat/Insidentil/PN Jkt.Pst, dan Surat Perintah tanggal 28 Desember 2021 Nomor: SPRIN/1251/XII/2021, sebagai **Tergugat I**

2. **Menteri Keuangan Republik Indonesia Ibu Sri Mulyani Indrawati, SE., M.Sc., Ph.D.**, alamat Gd. Djuanda I, Jalan Dr. Wahidin Raya Nomor 1, Ps. Baru, Kecamatan Sawah Besar, Jakarta Pusat, diwakili kuasanya:

- 1) **Tio Serepina Siahaan, SH., LL.M.** Kepala Biro Advokasi Kementerian Keuangan.
- 2) **Didik Hariyanto, SH., MM.** Kepala Bagian Advokasi I pada Biro Advokasi Kementerian Keuangan.
- 3) **Fransiskus Mangambe, SH., LL.M.** Kepala Subbagian Advokasi IB pada Biro Advokasi Kementerian Keuangan.
- 4) **Prita Anindya, SH.** Penanganan Perkara Tk. I pada Biro Advokasi Kementerian Keuangan.
- 5) **Nizar Yudhistira, SH.** Penanganan Perkara Tk. I pada Biro Advokasi Kementerian Keuangan.
- 6) **Dina Assriana, SH.** Penanganan Perkara Tk. I pada Biro Advokasi Kementerian Keuangan.
- 7) **Laelly Marlina Padmawati, SH.** Penanganan Perkara Tk. IV pada Biro Advokasi Kementerian Keuangan.
- 8) **Mulyono, SH.** Penanganan Perkara Tk. III pada Biro Advokasi Kementerian Keuangan.
- 9) **Anggara Pradnya W.** Penanganan Perkara Tk. V pada Biro Advokasi Kementerian Keuangan.

beralamat di Jalan Wahidin Raya Nomor 1 Jakarta Pusat, yang bertindak baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan

Hal 2 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



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

Surat Kuasa Khusus tanggal 27 Desember 2021 Nomor: SKU-545/MK.1/2021, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 08 Maret 2022 di bawah Register Nomor 523 PDT/Leg.Srt.Kuasa/Advokat/Insidentil/PN Jkt.Pst, sebagai **Tergugat II**

3. **Bapak Pangdam Diponegoro Semarang – Jawa Tengah**, alamat Jalan Perintis Kemerdekaan, Watugong, Banyumanik, Semarang - Jawa Tengah, diwakili kuasanya:

- 1) **Kolonel Chk Eko Putro hadi Prasetyo, SH., MH.** NRP. 11960048550175 Kakumdam IV/Dip Kumdam IV Diponegoro.
- 2) **Letkol Chk. (K) Rusmawati, SH., MH.** NRP. 33975 Waka Kumdam IV/Dip Kumdam IV Diponegoro.
- 3) **Letkol Chk. Heru Suwarno, SH., MH.** NRP. 11000005770572 Kalakdukbankum Kumdam IV Diponegoro.
- 4) **Mayor Chk Yudha Nanggar R., SH., MH.** NRP. 11050022630978 Kasi Dukbankum Kumdam IV Diponegoro.
- 5) **Mayor Chk R.D. Permana, SH.** NRP. 588838 Ka Kumrem 071/Wk Korem 071/Wk.
- 6) **Mayor Chk Hadi Ismanto, SH.** NRP. 110900035400183 Kasi Undang Kumdam IV/Diponegoro.
- 7) **Kapten Chk Azwari, SH.** NRP. 21950302711073 Ps. Anglakdukbankum Gol. VI Kumdam IV/Diponegoro.
- 8) **Kapten Chk (K) Dharma Indriasari, SH.** NRP. 21960344700476 Anglakdukbankum Gol. VI Kumdam IV/Diponegoro.
- 9) **Kapten Chk Joko Nugroho, SH.** NRP. 21980160380279 Anglakdukbankum Gol. VII Kumdam IV/Diponegoro.
- 10) **Lettu Chk Randy Rufiano, SH.** NRP. 11130026930388 Kaurperslog Situud Kumdam IV/Diponegoro.
- 11) **Lettu Chk Siswanto Rustianing Budi, SH.** NRP. 21990085130579 Anglakdukbankum Gol. VII Sidukbankum Kumdam IV/Diponegoro.
- 12) **Letda Chk Machsun, SH.** NRP. 31930867110872 Paurminturkuktraktor Kumdam IV/Diponegoro.
- 13) **Kapten Chk Hansen Kokoi Bangun, SH.** NRP. 21050308410384 Baurminwat Urperslog Situud Kumdam IV/Diponegoro.
- 14) **Serma Roy Bangkit S., SH.** NRP. 21060150800587

Hal 3 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



Baminlakdukbankum Kumdam IV/Diponegoro.

15) **Rina Kristianti, SH.** Gol III.b NIP. 197207061997032002  
Turminlakdukbankum Kumdam IV/Diponegoro.

16) **Astono** Gol III.a NIP. 1982050320031021001 Tur Agenda  
Sidukbankum Kumdam IV/Diponegoro.

beralamat dan berdomisili dikantor di Kantor Hukum Kumdam IV/Diponegoro Jalan Perintis Kemerdekaan Komplek Makodam IV/Diponegoro Watugong Banyumanik Semarang, yang bertindak baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Desember 2021, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 16 Februari 2022 di bawah Register Nomor 388 PDT/Leg.Srt.Kuasa/Advokat/Insidentil/PN Jkt.Pst, dan Surat Perintah tanggal 15 Desember 2021 Nomor: Sprin/2338/XII/2021, sebagai **Tergugat III**

4. **Bapak Kasdam Diponegoro Semarang – Jawa Tengah**, alamat Jalan Perintis Kemerdekaan, Watugong, Banyumanik, Semarang - Jawa Tengah, diwakili kuasanya:

- 1) **Kolonel Chk Eko Putro hadi Prasetyo, SH., MH.** NRP. 11960048550175 Kakumdam IV/Dip Kumdam IV Diponegoro.
- 2) **Letkol Chk. (K) Rusmawati, SH., MH.** NRP. 33975 Waka Kumdam IV/Dip Kumdam IV Diponegoro.
- 3) **Letkol Chk. Heru Suwarno, SH., MH.** NRP. 11000005770572 Kalakdukbankum Kumdam IV Diponegoro.
- 4) **Mayor Chk Yudha Nanggar R., SH., MH.** NRP. 11050022630978 Kasi Dukbankum Kumdam IV Diponegoro.
- 5) **Mayor Chk R.D. Permana, SH.** NRP. 588838 Ka Kumrem 071/Wk Korem 071/Wk.
- 6) **Mayor Chk Hadi Ismanto, SH.** NRP. 110900035400183 Kasi Undang Kumdam IV/Diponegoro.
- 7) **Kapten Chk Azwari, SH.** NRP. 21950302711073 Ps. Anglakdukbankum Gol. VI Kumdam IV/Diponegoro.
- 8) **Kapten Chk (K) Dharma Indriasari, SH.** NRP. 21960344700476 Anglakdukbankum Gol. VI Kumdam IV/Diponegoro.
- 9) **Kapten Chk Joko Nugroho, SH.** NRP. 21980160380279 Anglakdukbankum Gol. VII Kumdam IV/Diponegoro.
- 10) **Lettu Chk Randy Rufiano, SH.** NRP. 11130026930388

Hal 4 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



Kaurperslog Situud Kumdam IV/Diponegoro.

- 11) **Lettu Chk Siswanto Rustianing Budi, SH.** NRP. 21990085130579 Anglakdukbankum Gol. VII Sidukbankum Kumdam IV/Diponegoro.
- 12) **Letda Chk Machsun, SH.** NRP. 31930867110872 Paurminturkuktraktor Kumdam IV/Diponegoro.
- 13) **Kapten Chk Hansen Kokoi Bangun, SH.** NRP. 21050308410384 Baurminwat Urperslog Situud Kumdam IV/Diponegoro.
- 14) **Serma Roy Bangkit S., SH.** NRP. 21060150800587 Baminlakdukbankum Kumdam IV/Diponegoro.
- 15) **Rina Kristianti, SH.** Gol III.b NIP. 197207061997032002 Turminlakdukbankum Kumdam IV/Diponegoro.
- 16) **Astono** Gol III.a NIP. 1982050320031021001 Tur Agenda Sidukbankum Kumdam IV/Diponegoro.

beralamat dan berdomisili dikantor di Kantor Hukum Kumdam IV/Diponegoro Jalan Perintis Kemerdekaan Komplek Makodam IV/Diponegoro Watugong Banyumanik Semarang, yang bertindak baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Desember 2021, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 16 Februari 2022 di bawah Register Nomor 388 PDT/Leg.Srt.Kuasa/Advokat/Insidentil/PN Jkt.Pst, dan Surat Perintah tanggal 15 Desember 2021 Nomor: Sprin/2338/XII/2021, sebagai **Tergugat IV**

5. **Bapak Kepala BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Brebes**, alamat Jalan Yos Sudarso Nomor 03 Kabupaten Brebes, diwakili kuasanya:

- 1) **Hery Syamsul Bahri, S.SiT.** NIP. 197701131996031001 Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa.
- 2) **Urip Budiyanto, A. Ptnh.** NIP. 198606281989031005 Penata Pertanahan Pertama.

memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes, Jalan Yos Sudarso Nomor 3 Brebes, yang bertindak baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Desember 2021 Nomor: 7163/33.29-600.13/XII/2021/SKP, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 19 Januari 2022 di bawah Register Nomor 156 PDT/Leg.Srt.Kuasa/Advokat/

Hal 5 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst





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

Insidentil/PN Jkt.Pst dan Surat Perintah Tugas tanggal 09 Februari 2022 Nomor: 408/33.29-600.13/II/2022, sebagai **Tergugat V**

6. **Bapak Kepala Kanwil BPN (Badan Pertanahan Nasional) Provinsi Jawa Tengah**, alamat Jalan Ki Mangunsarkoro Nomor 34C Karang Kidul – Semarang, diwakili kuasanya:

- 1) **Hery Syamsul Bahri, S.SiT.** NIP. 197701131996031001 Kepala Seksi Pengendalian dan Penanganan Sengketa.
- 2) **Urip Budiyanto, A. Ptnh.** NIP. 198606281989031005 Penata Pertanahan Pertama.

memilih alamat pada Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes, Jalan Yos Sudarso Nomor 3 Brebes, yang bertindak baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 14 Desember 2021 Nomor: 7163/33.29-600.13/XII/2021/SKP, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 19 Januari 2022 di bawah Register Nomor 156 PDT/Leg.Srt.Kuasa/Advokat/Insidentil/PN Jkt.Pst dan Surat Perintah Tugas tanggal 09 Februari 2022 Nomor: 408/33.29-600.13/II/2022, sebagai **Tergugat VI**

Dan:

1. **Bapak Danrem (Korem 071/Wijayakusuma Purwokerto – Jawa Tengah)**, alamat Dusun I Sokaraja Kidul, Kecamatan Sokaraja, Kabupaten Banyumas - Jawa Tengah 53181, diwakili kuasanya:
  - 1) **Kolonel Chk Eko Putro hadi Prasetyo, SH., MH.** NRP. 11960048550175 Kakumdam IV/Dip Kumdam IV Diponegoro.
  - 2) **Letkol Chk. (K) Rusmawati, SH., MH.** NRP. 33975 Waka Kumdam IV/Dip Kumdam IV Diponegoro.
  - 3) **Letkol Chk. Heru Suwarno, SH., MH.** NRP. 11000005770572 Kalakdukbankum Kumdam IV Diponegoro.
  - 4) **Mayor Chk Yudha Nanggar R., SH., MH.** NRP. 11050022630978 Kasi Dukbankum Kumdam IV Diponegoro.
  - 5) **Mayor Chk R.D. Permana, SH.** NRP. 588838 Ka Kumrem 071/Wk Korem 071/Wk.
  - 6) **Mayor Chk Hadi Ismanto, SH.** NRP. 110900035400183 Kasi Undang Kumdam IV/Diponegoro.
  - 7) **Kapten Chk Azwari, SH.** NRP. 21950302711073 Ps. Anglakdukbankum Gol. VI Kumdam IV/Diponegoro.
  - 8) **Kapten Chk (K) Dharma Indriasari, SH.** NRP. 21960344700476 Anglakdukbankum Gol. VI Kumdam IV/

Hal 6 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



Diponegoro.

- 9) **Kapten Chk Joko Nugroho, SH.** NRP. 21980160380279  
Anglakdukbankum Gol. VII Kumdam IV/Diponegoro.
- 10) **Lettu Chk Randy Rufiano, SH.** NRP. 11130026930388  
Kaurperslog Situud Kumdam IV/Diponegoro.
- 11) **Lettu Chk Siswanto Rustianing Budi, SH.** NRP.  
21990085130579 Anglakdukbankum Gol. VII Sidukbankum  
Kumdam IV/Diponegoro.
- 12) **Letda Chk Machsun, SH.** NRP. 31930867110872  
Paurminturkuktraktor Kumdam IV/Diponegoro.
- 13) **Kapten Chk Hansen Kokoi Bangun, SH.** NRP.  
21050308410384 Baurminwat Urperslog Situud Kumdam  
IV/Diponegoro.
- 14) **Serma Roy Bangkit S., SH.** NRP. 21060150800587  
Baminlakdukbankum Kumdam IV/Diponegoro.
- 15) **Rina Kristianti, SH.** Gol III.b NIP. 197207061997032002  
Turminlakdukbankum Kumdam IV/Diponegoro.
- 16) **Astono** Gol III.a NIP. 1982050320031021001 Tur Agenda  
Sidukbankum Kumdam IV/Diponegoro.

beralamat dan berdomisili dikantor di Kantor Hukum Kumdam IV/Diponegoro Jalan Perintis Kemerdekaan Komplek Makodam IV/Diponegoro Watugong Banyumanik Semarang, yang bertindak baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Desember 2021, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 16 Februari 2022 di bawah Register Nomor 388 PDT/Leg.Srt.Kuasa/Advokat/Insidentil/PN Jkt.Pst, dan Surat Perintah tanggal 15 Desember 2021 Nomor: Sprin/2338/XII/2021, sebagai **Turut Tergugat I**

2. **Bapak Dandim 0713/Brebes Letkol Inf. Muhammad Haikal Sofyan Kabupaten Brebes – Jawa Tengah**, alamat Jalan Jenderal Sudirman Nomor 56 Kabupaten Brebes, diwakili kuasanya:
  - 1) **Kolonel Chk Eko Putro hadi Prasetyo, SH., MH.** NRP. 11960048550175 Kakumdam IV/Dip Kumdam IV Diponegoro.
  - 2) **Letkol Chk. (K) Rusmawati, SH., MH.** NRP. 33975 Waka Kumdam IV/Dip Kumdam IV Diponegoro.
  - 3) **Letkol Chk. Heru Suwarno, SH., MH.** NRP. 11000005770572 Kalakdukbankum Kumdam IV Diponegoro.

Hal 7 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 4) **Mayor Chk Yudha Nanggar R., SH., MH.** NRP. 11050022630978 Kasi Dukbankum Kumdam IV Diponegoro.
- 5) **Mayor Chk R.D. Permana, SH.** NRP. 588838 Ka Kumrem 071/Wk Korem 071/Wk.
- 6) **Mayor Chk Hadi Ismanto, SH.** NRP. 110900035400183 Kasi Undang Kumdam IV/Diponegoro.
- 7) **Kapten Chk Azwari, SH.** NRP. 21950302711073 Ps. Anglakdukbankum Gol. VI Kumdam IV/Diponegoro.
- 8) **Kapten Chk (K) Dharma Indriasari, SH.** NRP. 21960344700476 Anglakdukbankum Gol. VI Kumdam IV/Diponegoro.
- 9) **Kapten Chk Joko Nugroho, SH.** NRP. 21980160380279 Anglakdukbankum Gol. VII Kumdam IV/Diponegoro.
- 10) **Lettu Chk Randy Rufiano, SH.** NRP. 11130026930388 Kaurperslog Situud Kumdam IV/Diponegoro.
- 11) **Lettu Chk Siswanto Rustianing Budi, SH.** NRP. 21990085130579 Anglakdukbankum Gol. VII Sidukbankum Kumdam IV/Diponegoro.
- 12) **Letda Chk Machsun, SH.** NRP. 31930867110872 Paurminturkuktraktor Kumdam IV/Diponegoro.
- 13) **Kapten Chk Hansen Kokoi Bangun, SH.** NRP. 21050308410384 Baurminwat Urperslog Situud Kumdam IV/Diponegoro.
- 14) **Serma Roy Bangkit S., SH.** NRP. 21060150800587 Baminlakdukbankum Kumdam IV/Diponegoro.
- 15) **Rina Kristianti, SH.** Gol III.b NIP. 197207061997032002 Turminlakdukbankum Kumdam IV/Diponegoro.
- 16) **Astono** Gol III.a NIP. 1982050320031021001 Tur Agenda Sidukbankum Kumdam IV/Diponegoro.

beralamat dan berdomisili di kantor di Kantor Hukum Kumdam IV/Diponegoro Jalan Perintis Kemerdekaan Komplek Makodam IV/Diponegoro Watugong Banyumanik Semarang, yang bertindak baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Desember 2021, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 16 Februari 2022 di bawah Register Nomor 388 PDT/Leg.Srt.Kuasa/Advokat/Insidentil/PN Jkt.Pst, dan Surat Perintah tanggal 15 Desember 2021 Nomor:

Hal 8 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sprin/2338/XII/2021, sebagai **Turut Tergugat II**

3. **Bapak Danramil 08/ Kecamatan Bumiayu – Kabupaten Brebes – Jawa Tengah**, alamat Jalan Raya Bumiayu, Kecamatan Bumiayu - Kabupaten Brebes - Jawa Tengah, diwakili kuasanya:

- 1) **Kolonel Chk Eko Putro hadi Prasetyo, SH., MH. NRP.** 11960048550175 Kakumdam IV/Dip Kumdam IV Diponegoro.
- 2) **Letkol Chk. (K) Rusmawati, SH., MH. NRP.** 33975 Waka Kumdam IV/Dip Kumdam IV Diponegoro.
- 3) **Letkol Chk. Heru Suwarno, SH., MH. NRP.** 11000005770572 Kalakdukbankum Kumdam IV Diponegoro.
- 4) **Mayor Chk Yudha Nanggar R., SH., MH. NRP.** 11050022630978 Kasi Dukbankum Kumdam IV Diponegoro.
- 5) **Mayor Chk R.D. Permana, SH. NRP.** 588838 Ka Kumrem 071/Wk Korem 071/Wk.
- 6) **Mayor Chk Hadi Ismanto, SH. NRP.** 110900035400183 Kasi Undang Kumdam IV/Diponegoro.
- 7) **Kapten Chk Azwari, SH. NRP.** 21950302711073 Ps. Anglakdukbankum Gol. VI Kumdam IV/Diponegoro.
- 8) **Kapten Chk (K) Dharma Indriasari, SH. NRP.** 21960344700476 Anglakdukbankum Gol. VI Kumdam IV/Diponegoro.
- 9) **Kapten Chk Joko Nugroho, SH. NRP.** 21980160380279 Anglakdukbankum Gol. VII Kumdam IV/Diponegoro.
- 10) **Lettu Chk Randy Rufiano, SH. NRP.** 11130026930388 Kaurperslog Situud Kumdam IV/Diponegoro.
- 11) **Lettu Chk Siswanto Rustianing Budi, SH. NRP.** 21990085130579 Anglakdukbankum Gol. VII Sidukbankum Kumdam IV/Diponegoro.
- 12) **Letda Chk Machsun, SH. NRP.** 31930867110872 Paurminturkuktraktor Kumdam IV/Diponegoro.
- 13) **Kapten Chk Hansen Kokoi Bangun, SH. NRP.** 21050308410384 Baurminwat Urperslog Situud Kumdam IV/Diponegoro.
- 14) **Serma Roy Bangkit S., SH. NRP.** 21060150800587 Baminlakdukbankum Kumdam IV/Diponegoro.
- 15) **Rina Kristianti, SH. Gol III.b NIP.** 197207061997032002 Turminlakdukbankum Kumdam IV/Diponegoro.

Hal 9 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



16) **Astono** Gol. III.a NIP. 1982050320031021001 Tur Agenda Sidukbankum Kumdam IV/Diponegoro.  
beralamat dan berdomisili di kantor di Kantor Hukum Kumdam IV/Diponegoro Jalan Perintis Kemerdekaan Komplek Makodam IV/Diponegoro Watugong Banyumanik Semarang, yang bertindak baik bersama-sama maupun sendiri-sendiri berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 15 Desember 2021, terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 16 Februari 2022 di bawah Register Nomor 388 PDT/Leg.Srt.Kuasa/Advokat/Insidentil/PN Jkt.Pst, dan Surat Perintah tanggal 15 Desember 2021 Nomor: Sprin/2338/XII/2021, sebagai **Turut Tergugat III**;

**Pengadilan Negeri tersebut;**

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Para Pihak berperkara;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatan tanggal 30 November 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada tanggal 30 November 2021 dalam Register Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

- 1) Bahwa almarhum Ali Al Bakri telah menikah dengan seorang gadis yang bernama Djamilah binti Solah bin Ali Al Bakri, dan kemudian dari hasil pernikahan tersebut telah mempunyai 3 (tiga) orang anak yaitu 2 (dua) anak laki-laki dan 1 (satu) anak perempuan, yang nama-nama dari 3 (tiga) anak tersebut yaitu:

- a) Mohammad bin Ali Al Bakri
- b) Salim bin Ali Al Bakri
- c) Secha binti Ali Al Bakri

Dari 3 (tiga) nama orang tersebut di atas yaitu masing-masing mempunyai anak (yang sekarang sebagai cucu dari almarhum Ali Al Bakri/Djamilah binti Solah bin Ali Al Bakri) yaitu:

- a) Mohammad bin Ali Al Bakri mempunyai anak sebanyak 8 (delapan) orang
  - b) Salim bin Ali Al Bakri mempunyai anak sebanyak 8 (delapan) orang
  - c) Secha binti Ali Al Bakri mempunyai anak sebanyak 1 (satu) orang
- 2) a) Pertama yang diselusuri oleh Bapak Yunus Baraba yaitu telah mendatangi kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten

Hal 10 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Brebes yaitu kurang lebih 5 (lima) kali untuk menanyakan tentang kepemilikan Sertifikat HGB Nomor 34 tersebut kepada pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Brebes, yang mana dari salah satu pihak karyawan BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Brebes mengatakan kepada Bapak Yunus Baraba (yang sekarang sebagai Penggugat) bahwa BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Brebes tidak bisa memberikan surat tentang mengenai Sertifikat HGB Nomor 34 tersebut yaitu kecuali ada izin secara tertulis dari Bapak Kepala Kanwil BPN (Badan Pertanahan Nasional) Provinsi Jawa Tengah, dan kemudian dari pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Brebes menjanjikan akan membuat surat kepada Bapak Kepala Kanwil BPN (Badan Pertanahan Nasional) Provinsi Jawa Tengah untuk meminta jawaban surat secara resmi tentang hal Sertifikat HGB Nomor 34 tersebut.

Dari pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Brebes menjanjikan kepada Saya (Yunus Ahmad Baraba) yaitu dengan jawabannya Insya Allah paling lama 14 (empat belas) hari setelah surat dari BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Brebes sampai di kantor Kanwil BPN (Badan Pertanahan Nasional) Provinsi Jawa Tengah, tetapi kurang lebih sudah 3 (tiga) minggu ternyata tidak ada jawaban resmi secara tertulis dari kantor Kanwil BPN (Badan Pertanahan Nasional) Provinsi Jawa Tengah.

Dan kemudian Saya (Yunus Ahmad Baraba) telah mendatangi langsung ke kantor Kanwil BPN (Badan Pertanahan Nasional) Provinsi Jawa Tengah yaitu kurang lebih 3 (tiga) kali yaitu bertemu dengan salah satu karyawan dari kantor Kanwil BPN (Badan Pertanahan Nasional) Provinsi Jawa Tengah yang kedudukannya sebagai Kepala Bagian di ruangan lantai 2 (dua), dan kemudian dari pihak Kepala Bagian tersebut yang dari kantor Kanwil BPN (Badan Pertanahan Nasional) Provinsi Jawa Tengah tersebut mengatakan langsung kepada Saya (Yunus Ahmad Baraba) yaitu mengatakan lebih bagus bapak Yunus Ahmad Baraba untuk mendatangi langsung ke Bapak Danramil 08 Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah, kemudian Saya (Yunus Ahmad Baraba) pada awal bulan Agustus 2020 ketemu langsung dengan salah satu Staf Koramil Bumiayu yaitu mengatakan kepada Saya (Yunus Ahmad Baraba) bahwa Saya (Yunus Ahmad Baraba) lebih bagus

Hal 11 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



mendatangi kantor Kodim di Kabupaten Brebes, karena kantor Koramil tidak punya wewenang apa pun atas hal tersebut diatas yaitu tentang Sertifikat HGB Nomor 34 tersebut.

Dan tidak lama kemudian Saya (Yunus Ahmad Baraba) mendatangi ke kantor Kodim Kabupaten Brebes yaitu kurang lebih 4 (empat) kali, kemudian dari 4 (empat) kalinya tersebut Saya (Yunus Ahmad Baraba) sempat bertemu langsung dengan Bapak Dandim 0713/Brebes yang bernama Bapak Letkol Inf. Muhammad Haikal Sofyan di kantornya dan disaksikan oleh kurang lebih 4 s.d. 5 orang anak buahnya, dan hasil pertemuan tersebut kurang lebih 1 (satu) jam lamanya, tetapi tidak ada titik temunya, dengan alasan bahwa Sertifikat HGB Nomor 34 tersebut dengan luas tanah 2.058 m<sup>2</sup> yang terletak di Kecamatan Bumiayu bukan menjadi tanggung jawab kantor KODIM 0713 yaitu atas jawaban dari Kantor Kodim 0713 yang terletak di Kabupaten Brebes, Jawa Tengah, dan juga dari salah satu karyawan Kodim 0713 di Kabupaten Brebes, Jawa Tengah yaitu mengatakan bahwa Kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) telah menerbitkan sertifikat baru yaitu dengan nama Sertifikat Hak Pakai dengan Nomor: 00003 dan Sertifikat Hak Pakai tersebut telah diatas namakan Bapak Menteri Pertahanan R.I., yaitu ini atas perintah Menteri Keuangan R.I. pada jaman Bapak Presiden SBY (Bapak Presiden Susilo Bambang Yudhoyono) dan Menteri Keuangan saat itu bernama Bapak Agus Martowardojo dan Sertifikat Hak Pakai tersebut diterbitkan oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Brebes pada tanggal 28 November 2011, yaitu bagaimana bisa dan juga bagaimana beraninya dari Kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Brebes telah berani menerbitkan sertifikat baru dengan nama Sertifikat Hak Pakai Nomor: 00003 dan juga Sertifikat Hak Pakai Nomor: 00003 tersebut telah diatas namakan Bapak Menteri Pertahanan R.I., apakah ini bukan suatu kedholiman dan perbuatan jahat yang luar biasa yang dilakukan oleh orang-orang oknum dari Kantor BPN Brebes?

Oleh karena itu jelas sekali kelihatan dan nyata yaitu diduga Kantor Koramil 08/Bumiayu telah menyerobot dan menduduki serta menguasai tanah dan bangunan milik keluarga Al Bakri pada saat itu yaitu tanpa seizin dari pemiliknya, dan pada tahun 1980 dari Keluarga Al Bakri sebagai pemilik tanah dan bangunan yang sampai

*Hal 12 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sekarang masih dikuasai oleh Kantor Koramil di Kecamatan Bumiayu yaitu yang mana pada tahun 1980 Almarhum Bapak Mohammad bin Ali Al Bakri di waktu akan memperpanjang Sertifikat HGB nya selalu diperslit dan ditolak oleh Kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Brebes tanpa alasan apapun.

Dan kemudian tahun 1988 bapak Mohammad bin Ali Al Bakri meninggal dunia, dan kemudian dari para ahli warisnya pada tahun 2008 Sertifikat HGB Nomor: 34 dijual oleh Para Ahli Waris Al Bakri kepada Bapak Saleh bin Salim Seff yang berdomisili di Kota Brebes, dan juga di masa hidupnya almarhum Bapak Saleh bin Salim Seff berusaha mati-matian untuk mengambil alih atas tanah dan bangunan yang telah diduduki oleh Kantor Koramil yang terletak di Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes tersebut juga tidak berhasil sampai Bapak Saleh bin Salim Seff meninggal dunia pada hari Senin tanggal 8 bulan Mei tahun 2017 di Kabupaten Brebes, Jawa Tengah. Dan kemudian dari keluarga para ahli waris almarhum Bapak Saleh bin Salim Seff berusaha juga untuk mengambil haknya tanah dan bangunan yang telah diduduki oleh Kantor Koramil Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes juga tidak berhasil, maka pada tanggal 01 Desember tahun 2020 dari pihak Keluarga Para Ahli Waris Almarhum Bapak Saleh bin Salim Seff telah menjual tanah dan bangunan yang sampai sekarang masih dikuasai oleh Kantor Koramil yaitu yang terletak di Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes kepada Bapak Yunus Ahmad Baraba (yang sekarang menjadi Penggugat) yaitu Bapak Yunus Ahmad Baraba hanya memegang sertifikat aslinya yaitu Sertifikat HGB Nomor: 34, tetapi tanah dan bangunannya tersebut sampai sekarang masih dikuasai oleh Kantor Koramil Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes, dan pada saat itu Saya (Yunus Ahmad Baraba) sangat terkejut sekali bahwa Sertifikat HGB Nomor: 34 yang aslinya masih ada sama Saya (Yunus Ahmad Baraba) yaitu yang sekarang sebagai Penggugat dan kemudian yaitu sejak tanggal 28 November 2011 dari pihak BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Brebes telah menerbitkan sertifikat baru yaitu dengan nama Sertifikat Hak Pakai Nomor: 00003 yaitu Sertifikat Hak Pakai tersebut telah diatasnamakan Menteri Pertahanan RI dan kalau tidak salah pada saat itu (Tahun 2011) Menteri Pertahanannya bernama Prof. Ir.

Hal 13 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst





Purnomo Yusrigantoro, M.Sc., M.A., Ph.D yaitu atas perintah Menteri Keuangan RI pada tanggal 28 November 2011 yaitu pada saat pemerintahan Presiden SBY (Presiden Susilo Bambang Yudhoyono) yaitu yang pada saat itu Menteri Keuangannya bernama Bapak Agus Martowardojo.

Pertanyaan Saya (Yunus Ahmad Baraba) kepada Para Tergugat nomor 1 s.d. 6 dan kepada Para Turut Tergugat nomor 1 s.d. 3 yaitu Saya (Yunus Ahmad Baraba) hanya mau minta keadilan dari Bapak Menteri Pertahanan RI Bapak Letnan Jenderal TNI Purnawirawan H. Prabowo Subianto dan juga kepada Para Tergugat maupun kepada Para Turut Tergugat yaitu untuk agar segera ditegakkan keadilan yang seadil-adilnya dan takutlah kepada Allah SWT yaitu agar tanah dan bangunan yang sekarang telah ditempati oleh Kantor Koramil di Kecamatan Bumiayu yaitu agar segera dikembalikan kepada yang berhak menerimanya yaitu kepada Yunus Ahmad Baraba (yaitu yang sekarang sebagai Penggugat) (Lihat Firman Allah SWT di halaman 10 – 11 – 12 di dalam buku gugatan ini).

- 3) Bahwa asal mulanya pada tanggal 6 bulan Desember 1967 Bapak Ali Al Bakri (Almarhum) telah membeli satu bidang tanah dan bangunan dengan Luas Tanah 2.058 m<sup>2</sup> dengan Sertifikat HGB No: 34 yang terletak di Desa Dukuhturi, Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah dengan masa berlaku HGB nya pada tanggal 23 Desember 1980, tetapi dari pihak Komandan Koramil pada saat itu yaitu pada tahun 1977 diduga telah menyerobot atau telah menduduki tanah dan bangunan milik keluarga Al Bakri yaitu tanpa seizin dari pemiliknya saat itu yaitu yang bernama (Almarhum) Ali Al Bakri, yaitu yang pada saat itu tahun 1977 tanah dan bangunan dalam keadaan kosong (tidak ada penghuninya) yang mana rumah tersebut dalam keadaan terkunci pintunya yaitu dari sejak tahun 1970 dan kemudian rumah milik Ali Al Bakri tersebut pada tahun 1977 diduga telah didobrak dan langsung diduduki rumah milik keluarga Ali Al Bakri oleh Kantor Koramil 08 Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes yaitu sampai sekarang, kurang lebih sudah 44 tahun ditempati oleh Kantor Koramil 08 Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes.
- 4) Dan pada bulan Desember 1980 (Almarhum) Mohammad bin Ali Al Bakri (anak dari almarhum Ali Al Bakri) di waktu akan memperpanjang Sertifikat HGB No: 34 tersebut di Kantor BPN (Badan Pertanahan

*Hal 14 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst*



Nasional) Kabupaten Brebes, tetapi ternyata dari pihak BPN Kabupaten Brebes selalu menolak atas perpanjangan Sertifikat HGB No: 34 tersebut yaitu yang masih milik Almarhum Mohammad bin Ali Al Bakri pada saat itu (yaitu pada tahun 1980), yang mana Almarhum Mohammad bin Ali Al Bakri yaitu Sertifikat HGB nya yang No: 34 tersebut tidak bisa diperpanjang oleh Kantor BPN Kabupaten Brebes, karena pada saat itu tahun 1980 dari pihak BPN Kabupaten Brebes menyuruh kepada Almarhum Mohammad bin Ali Al Bakri untuk meminta surat resmi baik dari kantor Koramil Bumiayu maupun dari kantor Kodim Kabupaten Brebes yaitu yang isi suratnya mengatakan bahwa tidak keberatan Sertifikat HGBnya dapat diperpanjang oleh Kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Brebes yaitu sampai bulan Desember tahun 2000, tetapi ternyata setelah Almarhum Mohammad bin Ali Al Bakri mendatangi ke kantor Kodim 0713 Kabupaten Brebes ternyata dari Kantor KODIM 0713 Kabupaten Brebes telah menolak tanpa alasan apa pun kepada Almarhum Muhammad bin Ali Al Bakri.

Dan karena dari pihak Mohammad bin Ali Al Bakri tersebut sudah capai sekali untuk mengurus surat perpanjangan Sertifikat HGB No: 34 tersebut tidak berhasil karena selalu tidak ditanggapi atau ditolak oleh bapak Dandim Kabupaten Brebes pada saat itu yaitu pada tahun 1980, maupun oleh BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Brebes, maka delapan tahun kemudian yaitu pada tahun 1988 Mohammad bin Ali Al Bakri meninggal dunia (Almarhum), yaitu untuk meminta haknya sendiri kok susah sekali, apakah ini bukan suatu kedholiman yang dilakukan oleh salah satu oknum yang terkait dengan Sertifikat HGB No: 34 yang sekarang sudah menjadi milik Saya (Yunus Ahmad Baraba yaitu yang sekarang sebagai Penggugat) hanya Allah SWT yang tahu persis mana yang hak dan mana yang batil.

- 5) Bahwa pada tanggal 01 September 2020 Saya (Yunus Ahmad Baraba) telah membuat surat permohonan yang pertama yaitu langsung kepada Kementerian Pertahanan Republik Indonesia, Bapak Letnan Jenderal TNI (Purn.) H. Prabowo Subianto di Jakarta, yaitu dalam hal:
- a) Kami mohon dengan sangat yaitu hanya mau minta keadilan dari Bapak Letnan Jenderal Prabowo Subianto yaitu agar tanah dan bangunan yaitu dengan Sertifikat HGB Nomor: 34 supaya dikembalikan segera kepada pemiliknya yaitu kepada Bapak Yunus Ahmad Baraba yang sekarang sebagai Penggugat.

*Hal 15 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst*



b) Ternyata telah terbit sertifikat baru dengan nama Sertifikat Hak Pakai No: 00003/di Desa Dukuhturi, Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah tercatat atas nama Kementerian Pertahanan RI yaitu yang sekarang dipergunakan untuk Kantor Koramil 08 dan Rumah Dinas Danramil di Desa Dukuhturi di Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah, yaitu ternyata adalah benar dan terbukti telah dikuasai oleh Kantor Koramil Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes tersebut yaitu +/- sudah 44 tahun lamanya yaitu sampai sekarang tanpa seizin dari pemilik tanah dan bangunan yang sekarang pemilik tanah dan bangunan adalah Saya (Yunus Ahmad Baraba) yang sekarang sebagai Penggugat yang mana tanah yang sekarang sebagai Penggugat yang mana tanah HGB Nomor 34 tersebut dengan luas tanah 2.058 m<sup>2</sup> sampai sekarang belum dikembalikan oleh Kementerian Pertahanan R.I. kepada pemiliknya yang sah yaitu yang bernama Yunus Ahmad Baraba yaitu yang sekarang sebagai Penggugat.

Tetapi surat permohonan Saya (Yunus Ahmad Baraba) yang pertama tersebut pada tanggal 01 September 2020 kepada Kantor Menteri Pertahanan R.I yang terletak di Jalan Merdeka Barat, Jakarta Pusat yaitu tidak ada tanggapan atau jawaban langsung maupun tidak langsung baik dari Bapak Letjen TNI (Purn.) H. Prabowo Subianto maupun jawaban dari salah satu staf dari Menhan maupun dari Sekretaris Bapak Menteri Pertahanan RI sampai sekarang.

6) Bahwa pada tanggal 07 Oktober 2020 Saya (Yunus Ahmad Baraba) yang sekarang sebagai Penggugat telah membuat surat permohonan yang ke dua yaitu langsung kepada Kementerian Pertahanan Republik Indonesia, Bapak Letnan Jenderal TNI (Purn.) H. Prabowo Subianto di Jakarta, yaitu dalam hal:

Kami Memberikan Tambahan Surat Permohonan Kelanjutan dari Surat Permohonan Kami yang Sebelumnya yaitu pada tanggal 01 September 2020.

Tetapi surat permohonan Saya (Yunus Ahmad Baraba) yang ke dua tersebut juga tidak ada tanggapan atau jawaban langsung maupun tidak langsung baik dari Bapak Letjen TNI (Purn.) H. Prabowo Subianto maupun jawaban dari salah satu staf dari Menhan maupun dari Sekretaris Bapak Menteri Pertahanan RI sampai sekarang.



7) Maka dari itu kami memohon dengan segala hormat kepada Menteri Pertahanan RI Bapak Letjen TNI (Purn.) H. Prabowo Subianto untuk dapat segera menyelesaikan dengan baik yaitu atas hak tanah Saya (Yunus Ahmad Baraba) dan juga Saya (Yunus Ahmad Baraba) memberikan kesimpulan yang terbaik kepada Menteri Pertahanan RI Bapak Letjen TNI (Purn.) H. Prabowo Subianto atas tanah milik Saya (Yunus Ahmad Baraba) dengan Sertifikat HGB No: 34 dengan luas tanah 2058 m<sup>2</sup> yaitu yang terletak di Desa Dukuhturi, Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah, maka dari kesimpulan tersebut yaitu antara lain:

- a) Kesimpulan pertama yaitu mohon dikembalikan dengan segera tanah dan bangunan milik Saya (Yunus Ahmad Baraba) dalam keadaan kosong yaitu yang tertulis dengan Sertifikat HGB No: 34 dan dengan luas tanah 2.058 m<sup>2</sup> yaitu yang terletak di Desa Dukuhturi, Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah kepada yang berhak memilikinya yaitu kepada Yunus Ahmad Baraba yang sekarang sebagai Pengggat, dan sertifikat aslinya tersebut masih dipegang oleh Saya (Yunus Ahmad Baraba) sampai sekarang.
- b) Kesimpulan ke dua yaitu jika Menteri Pertahanan RI Bapak Letjen TNI (Purn.) H. Prabowo Subianto ingin memiliki tanah Saya (Yunus Ahmad Baraba) tersebut yaitu yang sampai sekarang masih dikuasai oleh Kantor Koramil 08 Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes yaitu dengan luas tanah 2.058 m<sup>2</sup>, maka Saya (Yunus Ahmad Baraba) tidak keberatan tanah milik Saya (Yunus Ahmad Baraba) yang sekarang sebagai Penggugat dapat dibayarinatau dibeli oleh pihak Menteri Pertahanan RI Bapak Letjen TNI (Purn.) H. Prabowo Subianto dengan harga jual menurut pasar yang sekarang yaitu harga per meternya antara Rp6.000.000,00 (enam juta Rupiah) s.d. Rp8.000.000,00 (delapan juta Rupiah).

Tetapi dari pihak Saya (Yunus Ahmad Baraba) akan menjual tanah milik Saya (Yunus Ahmad Baraba) tersebut kepada Menteri Pertahanan RI Bapak Letjen TNI (Purn.) H. Prabowo Subianto yaitu hanya dengan harga Rp5.000.000,00 (lima juta Rupiah) per meternya, maka dengan jumlah harga jual tersebut yaitu:

Luas tanah 2.058 m<sup>2</sup> x Rp5.000.000,00 = Rp10.290.000.000,00  
(sepuluh milyar dua ratus sembilan puluh juta Rupiah).

*Hal 17 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst*



Dengan jumlah harga tersebut di atas kami bulatkan yaitu:

Rp10.290.000.000,00 - Rp290.000.000,00 = Rp10.000.000.000,00

(sepuluh milyar Rupiah) saja.

Demikian atas permohonan Saya (Yunus Ahmad Baraba) yang sekarang sebagai Penggugat ini dan atas kerja samanya yang baik, di sini Saya (Yunus Ahmad Baraba) memberikan 10 (sepuluh) Firman Allah SWT yaitu:

1. Lihat Surat Al Baqarah (Surat ke 2) ayat 42 yang artinya:  
*"Dan janganlah kamu campuradukkan yang hak dengan yang batil dan janganlah kamu sembunyikan kebenaran, sedang kamu mengetahui."*
2. Lihat Surat Al Baqarah (Surat ke 2) ayat 188 yang artinya:  
*"Dan janganlah kamu memakan harta di antara kamu dengan jalan yang batil dan (janganlah) kamu menyuap dengan hart aitu kepada para hakim, dengan maksud agar kamu dapat memakan sebagian harta orang lain itu dengan jalan dosa, padahal kamu mengetahui."*
3. Lihat Surat An Nisa (Surat ke 4) ayat 58 yang artinya:  
*"Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Mendengar lagi Maha Melihat."*
4. Lihat Surat An Nisa (Surat ke 4) ayat 135 yang artinya:  
*"Wahai orang-orang yang beriman, jadilah kamu penegak keadilan, menjadi saksi karena Allah walaupun terhadap dirimu sendiri atau terhadap ibu bapak dan kaum kerabatmu, jika dia (yang terdakwa) kaya ataupun miskin, maka Allah lebih tahu kemaslahatannya (lebaikannya). Maka janganlah kamu mengikuti hawa nafsu karena ingin menyimpang dari kebenaran. Dan jika kamu memutar balikkan (kata-kata) atau enggan menjadi saksi, maka ketahuilah Allah Maha teliti terhadap segala apa yang kamu kerjakan."*
5. Lihat Surat Al Maidah (Surat ke 5) ayat 2 yang artinya:  
*"Dan tolong-menolonglah kamu dalam mengerjakan kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolonglah dalam berbuat dosa dan permusuhan. Bertakwalah kepada Allah, sungguh, Allah sangat berat siksa-Nya."*

Hal 18 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst





6. Lihat Surat Al Maidah (Surat ke 5) ayat 8 yang artinya:  
*"Wahai orang-orang yang beriman! Jadilah kamu sebagai penegak keadilan karena Allah (ketika) menjadi saksi dengan adil. Dan janganlah kebencianmu terhadap suatu kaum mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlaku adilah, karena (adil) itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakawalah kepada Allah, sungguh Allah maha teliti terhadap apa yang lau kerjakan."*
7. Lihat Surat An Nahl (Surat ke 16) ayat 90 yang artinya:  
*"Sesungguhnya Allah menyuruh kamu berlaku Adil dan berbuat Kebajikan, memberi bantuan kepada kerabat, dan Allah melarang melakukan perbuatan Keji, Kemungkaran dan Permusuhan."*
8. Lihat Surat Al Hajj (Surat ke 22) ayat 69 yang artinya:  
*"Allah akan mengadili di antara kamu pada hari kiamat tentang apa yang dahulu kamu perselisihkannya."*
9. Lihat Surat Al Isra (Surat ke 17) ayat 81 yang artinya:  
*"Dan katakanlah: Kebenaran telah datang dan yang batil telah lenyap. Sungguh yang batil itu pasti lenyap."*
10. Lihat Surat Al Mursalat (Surat ke 77) ayat 15 yang artinya:  
*"Celakalah pada hari itu (di Padang Maksyar), bagi mereka yang suka mendustakan kebenaran."*

Berdasarkan atas segala alasan tersebut diatas, maka mohon kiranya Bapak Ketua Majelis Hakim di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dan Para Anggota Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Penetapan ini dapat memeriksa & memutuskan perkara ini sebagai berikut:

**PRIMER:**

1. Menerima dan mengabulkan permohonan Penggugat (Yunus Ahmad Baraba) untuk seluruhnya.
2. a) Menetapkan bahwa benar Pemohon Penggugat (Yunus Ahmad Baraba) yang sekarang adalah sebagai pemilik tanah dan bangunan yang sah dengan luas tanah: 2.058 m<sup>2</sup> yaitu dari Sertifikat HGB No: 34 yang sampai sekarang tanah yang ditempati oleh Kantor Koramil di Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes sampai sekarang yaitu sertifikat aslinya masih atas nama 4 orang yaitu:
  - 1) Almarhumah Djamila binti Solah bin Ali Al Bakri (istri dari Almarhum Ali Al Bakri)
  - 2) Almarhum Mohammad bin Ali Al Bakri (anak kandung dari Almarhum Ali Al Bakri dan Almarhumah Djamila Al Bakri)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3) Almarhum Salim bin Ali Al Bakri (anak kandung dari Almarhum Ali Al Bakri dan Almarhumah Djamila Al Bakri)

4) Almarhumah Secha binti Ali Al Bakri (anak kandung dari Almarhum Ali Al Bakri dan Almarhumah Djamila Al Bakri)

Dan atas kepemilikan tanah tersebut di atas yaitu sejak tanggal 01 Desember 2020 sampai sekarang adalah sudah menjadi hak milik Yunus Ahmad Baraba (yang sekarang sebagai Penggugat) adalah yang sah, yaitu tanah tersebut yang terletak di Desa Dukuhturi, Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah.

3. Menetapkan bahwa benar Para Tergugat 1 s.d. 6 dan Turut Tergugat 1 s.d. 3 adalah Para Tergugat yang nama-namanya & jabatannya dari Para Tergugat 1 s.d. 6 dan Turut Tergugat 1 s.d. 3 yaitu antara lain:

1) Menteri Pertahanan Republik Indonesia, Bapak Letnan Jenderal TNI (Purn.) H. Prabowo Subianto, adalah sebagai Tergugat 1

2) Menteri Keuangan Republik Indonesia, Ibu Sri Mulyani Indrawati, S.E., M.Sc., Ph.D., adalah sebagai Tergugat 2

3) Bapak Pangdam Diponegoro Semarang, Jawa Tengah, adalah sebagai Tergugat 3

4) Bapak Kasdam Diponegoro Semarang, Jawa Tengah, adalah sebagai Tergugat 4

5) Bapak Kepala BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kabupaten Brebes, adalah sebagai Tergugat 5

6) Bapak Kepala Kanwil BPN (Badan Pertanahan Nasional) Provinsi Jawa Tengah, adalah sebagai Tergugat 6

7) Bapak Danrem (Korem 071/Wijayakusuma Purwokerto, Jawa Tengah), adalah sebagai Turut Tergugat 1

8) Bapak Dandim 0713/Brebes LetKol Inf. Muhammad Haikal Sofyan Kabupaten Brebes, Jawa Tengah, adalah sebagai Turut Tergugat 2

9) Bapak Danramil 08/Bumiayu Kabupaten Brebes, Jawa Tengah, adalah sebagai Turut Tergugat 3

4. Menetapkan menurut hukum bahwa hak dari Pihak Penggugat (Yunus Ahmad Baraba) adalah benar sebagai pemilik tanah dan bangunan yang sah yaitu yang terletak di Desa Dukuhturi, Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah, yaitu dengan Sertifikat HGB Nomor: 34 dengan luas tanah: 2.058 m<sup>2</sup> dan Sertifikat Tanah HGB Nomor: 34 tersebut yaitu Sertifikat aslinya tanah dan bangunan tersebut masih ada dan masih dipegang sampai sekarang oleh Saya (Yunus Ahmad Baraba)

Hal 20 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



yang sekarang sebagai Penggugat.

Dan Saya (Yunus Ahmad Baraba) yang sekarang sebagai Penggugat mohon kepada Ketua Majelis Hakim untuk menetapkan dan menghukum kepada Para Tergugat 1 s.d. 6 dan juga kepada Para Turut Tergugat 1 s.d. 3 yaitu mohon segera agar dikembalikan tanah milik Saya (Yunus Ahmad Baraba) yang sekarang sebagai Penggugat dan juga tanah milik Saya (Yunus Ahmad Baraba) tersebut mohon agar segera diserahkan dalam keadaan kosong, kecuali dari pihak Para Tergugat 1 s.d. 6 dan juga dari pihak Para Turut Tergugat 1 s.d. 3 bersedia akan menjujuli atau akan membayari atau akan membeli tanah milik Saya (Yunus Ahmad Baraba) tersebut yang sekarang sebagai Penggugat dengan harga per meter Rp5.000.000,00 (lima juta Rupiah), dengan perincian yaitu:

Luas tanah  $2.058 \text{ m}^2 \times \text{Rp}5.000.000,00 = \text{Rp}10.290.000.000,00$  (sepuluh milyar dua ratus sembilan puluh juta Rupiah).

Dengan jumlah harga tersebut di atas Kami bulatkan yaitu:

$\text{Rp}10.290.000.000,00 - \text{Rp}290.000.000,00 = \text{Rp}10.000.000.000,00$  (sepuluh milyar Rupiah) saja.

5. Menetapkan bahwa Para Tergugat 1 s.d. 6 dan juga Para Turut Tergugat 1 s.d. 3 bukan sebagai Para Tergugat atau Para Turut Tergugat yang baik dan benar.
6. Menetapkan dan menghukum kepada Para Tergugat 1 s.d. 6 dan juga kepada Turut Tergugat 1 s.d. 3 agar segera mengembalikan tanah milik Saya (Yunus Ahmad Baraba) yang sekarang sebagai Penggugat.
7. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya Hukum Banding, Kasasi maupun Verzet.
8. Menghukum Para Tergugat 1 s.d. 6 dan juga Para Turut Tergugat 1 s.d. 3 untuk tunduk pada putusan penetapan ini.
9. Menghukum Para Tergugat 1 s.d. 6 dan juga Para Turut Tergugat 1 s.d. 3 untuk membayar seluruh biaya putusan penetapan ini.

**SUBSIDER:**

Atau :

Apabila Para Majelis Hakim berpendapat lain maka Saya (Yunus Ahmad Baraba) mohon putusan yang seadil-adilnya dan Saya (Yunus Ahmad Baraba) kembalikan kepada Firman Allah SWT yang mengetahui mana yang hak dan mana yang batil (Lihat di Surat Al – Isra di surat ke 17 ayat 81) dan Lihat di Surat An – Nisa di surat ke 4 ayat 58 yaitu dan apabila kamu

Hal 21 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



menetapkan hukum di antara manusia hendaknya kamu menetapkan dengan adil. Dan lihat di Surat Al – Mumtahanah di surat ke 60 ayat 8 yaitu dan sesungguhnya Allah mencintai orang-orang yang berlaku adil.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang ditetapkan, Penggugat datang menghadap sendiri di persidangan, sedangkan Para Tergugat dan Para Turut Tergugat masing-masing datang menghadap kuasanya di persidangan;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian antara Para Pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk H. Bakri, SH., M.Hum. Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 05 Oktober 2021, upaya mediasi tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa telah dibacakan di persidangan Surat Gugatan tersebut yang isinya dipertahankan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat I telah mengajukan jawaban tertanggal 30 Maret 2022 yang dibacakan pada tanggal yang sama, sebagai berikut:

**I. DALAM EKSEPSI.**

**1. Kewenangan mengadili (*Kompetensi Absolut*).**

Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat, karena:

- a. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki tanah dan bangunan dengan membeli dari Ahli Waris Alm. Saleh bin Salim Seff berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor 34 seluas 2.058 m<sup>2</sup> atas nama Djamila binti Solah; Mohammad bin Ali Al Bakhri; Salim bin Ali Al Bakhri; dan Secha binti Ali Al Bakhri yang terletak di Desa Dukuhturi, Kec. Bumiayu, Kab. Brebes, Jawa Tengah.
- b. Penggugat telah beberapa kali berusaha mempertanyakan proses perpanjangan kepemilikan Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor 34 kepada Kakan Pertanahan Kab. Brebes dan Kakanwil Pertanahan Prov. Jawa Tengah tetapi tidak mendapatkan tanggapan. Penggugat juga mempermasalahkan terbitnya Sertipikat Hak Pakai Nomor 00003 atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Pertahanan RI seluas 3.756 m<sup>2</sup> tanggal 6 November 2013.
- c. Proses penerbitan dan perpanjangan sertifikat hak atas tanah

*Hal 22 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst*



merupakan kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam hal ini Kakan Pertanahan Kab. Brebes yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara.

- d. Berdasarkan Pasal 134 HIR, menyebutkan: “Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tiada masuk kuasa pengadilan negeri, maka pada sebarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku dirinya tiada berkuasa dan hakim itu pun wajib pula mengaku karena jabatannya, bahwa ia tiada berkuasa”.
  - e. Pasal 1 butir 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan: “Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.
  - f. Pasal 4 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan: “Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksanaan kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara”.
  - g. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, sangat keliru jika gugatan Penggugat dialamatkan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berhak untuk mengadili perkara *a quo* dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
2. Kewenangan mengadili (*Kompetensi Relatif*).
- a. Bahwa tanah dan bangunan yang didalilkan milik Penggugat yang diperoleh dari membeli dari Ahli Waris Alm. Saleh bin Salim Seff berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor 34 seluas 2.058 m<sup>2</sup> atas nama Djamila binti Solah; Mohammad bin Ali Al Bakhri; Salim bin Ali Al Bakhri; dan Secha binti Ali Al Bakhri berada di Desa Dukuhturi, Kec. Bumiayu, Kab. Brebes, Jawa Tengah.

Hal 23 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst





- b. Berdasarkan Pasal 118 ayat (3) HIR, yang menyatakan antara lain “Jika surat gugat itu tentang barang tetap, maka surat gugat itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa terletak barang itu”.
  - c. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1277 K/Pdt/2016 tanggal 16 Agustus 2016 yang menyatakan “Sesuai Pasal 118 ayat (3) HIR/Pasal 142 ayat (5) RBg yang menegaskan bahwa gugatan mengenai benda tidak bergerak (tanah) diajukan di Pengadilan Negeri tempat terletak barang tidak bergerak (tanah) tersebut (*Forum Rei Sitae*), serta untuk mempermudah dilakukan pemeriksaan setempat (Pasal 153 HIR jo. SEMA No. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat), maka adalah lebih tepat apabila perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum mana terletak benda tidak bergerak (tanah) tersebut, dan karena tanah obyek sengketa terletak diluar wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, maka Pengadilan Negeri Jakarta Pusat harus menyatakan tidak berwenang mengadilinya, (vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1382 K/Sip/1971 tanggal 4 Nopember 1975).
  - d. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka gugatan Penggugat seharusnya diajukan kepada pengadilan yang dalam wilayah hukumnya terletak tanah tersebut atau di wilayah dimana tanah tersebut berada yaitu ke Pengadilan Negeri Brebes, bukan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Untuk terciptanya peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dan menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara *a quo*.
3. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*).
- a. Perbedaan luas objek sengketa.
    - 1) Dalam gugatan Penggugat, tanah dan bangunan yang didalilkan milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor 34 di Desa Dukuhturi, Kec. Bumiayu, Kab. Brebes, Jawa Tengah seluas 2.058 m<sup>2</sup>.
    - 2) Bahwa tanah yang digunakan sebagai Kantor Koramil 08/0713 Bumiayu bersertipikat Hak Pakai Nomor 00003 atas

Hal 24 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



nama Pemerintah RI cq. Kementerian Pertahanan RI seluas 3.756 m<sup>2</sup>.

3) Terdapat perbedaan luas tanah yang diklaim milik Penggugat dengan tanah Hak Pakai Nomor 00003 atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Pertahanan RI.

b. Batas-batas objek sengketa tidak jelas.

Dalam gugatan Penggugat tidak menjelaskan batas-batas tanah objek sengketa yang didalilkan milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor 34 m<sup>2</sup> di Desa Dukuhturi, Kec. Bumiayu, Kab. Brebes, Jawa Tengah seluas 2.058 m<sup>2</sup>.

c. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1149 K/SIP/1978 tanggal 17 April 1978 yang menyatakan "Bahwa tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima".

d. Berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karena ada perbedaan luas dan tidak ada kejelasan batas-batas tanah objek segketa yang diklaim milik Penggugat maka gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur, sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

4. Penggugat tidak ada hubungan hukum (*Legal Standing*).

Bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum (*legal standing*) atau tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan, karena:

a. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat yang menyatakan pada tanggal 1 Desember 2020 Penggugat memperoleh tanah dan bangunan objek sengketa dari Ahli Waris Alm. Saleh bin Salim Seff secara membeli berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor 34 seluas 2.058 m<sup>2</sup> atas nama Djamila binti Solah; Mohammad bin Ali Al Bakhri; Salim bin Ali Al Bakhri; dan Secha binti Ali Al Bakhri (istri dan anak kandung Ali Al Bakhri).

b. Para Ahli Waris Saleh bin Salim Seff memperoleh dari Ahli Waris Ali Al Bakhri dari proses jual beli pada tahun 2008, sedangkan Almarhum Ali Al Bakhri memperoleh dari pembelian pada tanggal 6 Desember 1967.

c. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor 34 tersebut telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 23 Desember 1980 dan tidak diperpanjang kembali oleh Badan Pertanahan Nasional,

*Hal 25 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst*



oleh karena itu peralihan hak dari Ahli Waris Ali Al Bakhri kepada Ahli Waris Saleh bin Salim Seff pada tahun 2008 dan peralihan hak dari Ahli Waris Saleh bin Salim Seff kepada Penggugat tahun 2020 tidak sah dan batal demi hukum.

- d. Berdasarkan Pasal 40 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyebutkan “Hak guna bangunan berakhir jangka waktunya berakhir”.
- e. Berdasarkan Pasal 1471 KUHPdata yang menyatakan “Jual beli benda orang lain adalah batal, dan dapat memberikan dasar untuk penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika si pembeli tidak telah mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain”.
- f. Obyek sengketa adalah Barang Milik Negara Kemhan cq. TNI AD cq. Kodam IV/Diponegoro tercatat dalam Kartu Inventaris Tanah Nomor Registrasi: 30713026 dan Buku Inventaris SIMAK BMN TNI AD Nomor: 2.01.01.04.001 di Kementerian Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara, bersertipikat Hak Pakai Nomor 00003 tanggal 6 November 2013 atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Pertahanan RI seluas 3.756 m<sup>2</sup> yang peruntukannya sebagai Kantor Koramil 08/0713 Bumiayu dalam melaksanakan tugas dan fungsi di bidang pertahanan.
- g. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 239 K/Sip/1968, menyebutkan “Tentang gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima”.
- h. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, menyebutkan “Tentang tidak dapatnya menuntut seseorang/badan hukum di depan Pengadilan adalah syarat mutlak harus ada perselisihan hukum/hubungan hukum kedua belah pihak”.
- i. Berdasarkan uraian tersebut di atas, Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan Para Tergugat maupun obyek sengketa karena dasar kepemilikan yang diklaim milik Penggugat yaitu Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor 34 masa berlakunya telah habis dan tidak diperpanjang. Oleh karena itu Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan (*persona standi in judicio*), sudah seharusnya gugatan

Hal 26 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

5. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).

a. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), karena:

1) Panglima TNI dan Kasad tidak dijadikan pihak dalam gugatan Penggugat.

a) Bahwa dalam posita gugatan Penggugat yang menyatakan tanah dan bangunan objek sengketa milik Penggugat bersertipikat Hak Guna Bagunan Nomor 34 seluas 2.085 m<sup>2</sup> yang diperoleh dari Para Ahli Waris Alm. Saleh bin Salim Seff pada tahun 2008, saat ini digunakan sebagai Kantor Koramil 08/0713 Kec. Bumiayu, Kab. Brebes.

b) Bahwa obyek sengketa adalah Barang Milik Negara Kemhan cq. TNI AD cq. Kodam IV/Diponegoro tercatat dalam Kartu Inventaris Tanah Nomor Registrasi: 30713026 dan Buku Inventaris SIMAK BMN Kemhan cq. TNI AD cq. Kodam IV/Diponegoro Nomor: 2.01.01.04.001 di Kementerian Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara, bersertipikat Hak Pakai Nomor 00003 tanggal 6 November 2013 atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Pertahanan RI seluas 3.756 m<sup>2</sup> yang peruntukannya sebagai Kantor Koramil 08/0713 Bumiayu dalam melaksanakan tugas dan fungsi di bidang pertahanan.

c) Berdasarkan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, menyatakan:

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

Hal 27 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



dan pengamanan hukum.

- d) Bahwa perlakuan hukum terhadap Barang Milik Negara tidak sama dengan perlakuan terhadap barang pada umumnya. Terhadap Barang Milik Negara diatur dan ditentukan tugas, kewenangan, dan tanggungjawab Pimpinan Kementerian dan Lembaga untuk mengamankan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya. Pengamanan Barang Milik Negara wajib dilakukan oleh Pengelola Barang Milik Negara (Menteri Keuangan RI), Pengguna Barang Milik Negara (Menteri Pertahanan RI), Kuasa Pengguna Barang Milik Negara (Panglima TNI), Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Eselon 1 (Kasad), dan Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (Pangdam IV/Diponegoro) yang meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum.
  - e) Berdasarkan uraian tersebut, dalam pelaksanaan tugas, kewenangan, dan tanggungjawab dalam pengelolaan Barang Milik Negara seharusnya Panglima TNI selaku Kuasa Pengguna Barang Milik Negara (BMN) dan Kasad selaku Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Eselon 1 ditarik sebagai pihak dalam gugatan Penggugat.
- 2) Ahli waris Saleh bin Salim Seff dan ahli waris Ali Al Bakhri tidak dijadikan pihak dalam gugatan Penggugat.
- a) Bahwa dalam posita gugatan Penggugat yang menyatakan atas tanah di Desa Dukuhturi, Kec. Bumiayu, Kab. Brebes, Jawa Tengah yang diperoleh Penggugat dari pembelian dari ahli waris Saleh Bin Salim Seff pada tanggal 1 Desember 2020 berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 34 seluas 2.058 m<sup>2</sup> atas nama Djamila binti Solah; Mohammad bin Ali Al Bakhri; Salim bin Ali Al Bakhri; dan Secha binti Ali Al Bakhri (istri dan anak kandung Ali Al Bakhri).
  - b) Saleh Bin Salim Seff memperoleh tanah SHGB Nomor 34 dari ahli waris Ali Al Bakhri dari proses jual beli pada tahun 2008. Almarhum Ali Al Bakhri adalah pemilik awal tanah dan bangunan SHGB Nomor 34 yang diperoleh

Hal 28 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst





dari membeli tanggal 6 Desember 1967.

- c) Berdasarkan uraian tersebut, untuk memperjelas permasalahan seharusnya ahli waris Saleh Bin Salim Seff dan ahli waris Ali Al Bakhri ditarik sebagai pihak dalam gugatan Penggugat.
- b. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 938.K/SIP/1971, menyebutkan “Sepanjang masih ada hubungan hukum antara subyek hukum dengan obyek sengketa tanah *a quo*, harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, guna kejelasan dalam permasalahan”.
- c. Berdasarkan uraian tersebut, dikarenakan obyek sengketa adalah Barang Milik Negara dan asal mula objek sengketa diperoleh dari ahli waris Saleh Bin Salim Seff dan ahli waris Ali Al Bakhri, maka pelibatan pihak-pihak tersebut wajib dilakukan.
- d. Dikarenakan Panglima TNI, Kasad, ahli waris Saleh Bin Salim Seff, dan ahli waris Ali Al Bakhri tidak ditarik sebagai pihak maka gugatan Penggugat kurang pihak, sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang telah dijelaskan Tergugat I (Menteri Pertahanan RI) dalam bagian eksepsi mohon secara *mutatis mutandis* dianggap pula sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat I (Menteri Pertahanan RI) menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat I.
3. Bahwa Tergugat I (Menteri Pertahanan RI) menolak dalil-dalil Penggugat pada intinya menyatakan “Yunus Ahmad Baraba sebagai pemilik tanah di Desa Dukuhturi, Kec. Bumiayu, Kab. Brebes, Jawa Tengah (objek sengketa) yang diperoleh dari jual beli dengan ahli waris Saleh Bin Salim Seff tanggal 1 Desember 2020 berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bagunan (SHGB) Nomor 34 seluas 2.058 m<sup>2</sup> atas nama Djamila binti Solah, Mohammad bin Ali Al Bakhri Salim bin Ali Al Bakhri, dan Secha binti Ali Al Bakhri (istri dan anak kandung Ali Al Bakhri); Saleh Bin Salim Seff melakukan jual beli

Hal 29 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



tahun 2008 atas tanah SHGB Nomor 34 dari ahli waris Ali Al Bakhri; dan Almarhum Ali Al Bakhri memperoleh tanah SHGB Nomor 34 yang dibeli tanggal 6 Desember 1967”, dengan tanggapan sebagai berikut:

- a. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 34 seluas 2.058 m<sup>2</sup> atas nama Djamila binti Solah; Mohammad bin Ali Al Bakhri; Salim bin Ali Al Bakhri; dan Secha binti Ali Al Bakhri berakhir masa berlakunya pada tanggal 23 Desember 1980 dan tidak diperpanjang maka kembali status hukumnya menjadi tanah Negara.
- b. Bahwa peralihan hak dari ahli waris Ali Al Bakhri kepada ahli waris Saleh Bin Salim Seff tahun 2008, peralihan hak dari ahli waris Saleh Bin Salim Seff kepada Yunus Ahmad Baraba tanggal 1 Desember 2020 tidak sah dan batal demi hukum, karena objek yang dialihkan yaitu tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 34 telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 23 Desember 1980 dan objek tersebut adalah tanah Negara.
- c. Bahwa Badan Pertanahan Nasional mempunyai kewenangan untuk tidak memperpanjang hak atas tanah dan memberikan hak atas tanah kepada perorangan atau badan hukum.
- d. Bahwa obyek sengketa adalah Barang Milik Negara Kemhan cq. TNI AD cq. Kodam IV/Diponegoro tercatat dalam Kartu Inventaris Tanah Nomor Registrasi: 30713026 dan Buku Inventaris SIMAK BMN Kemhan cq. TNI AD cq. Kodam IV/Diponegoro Nomor: 2.01.01.04.001 di Kementerian Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara, bersertipikat Hak Pakai Nomor 00003 tanggal 6 November 2013 atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Pertahanan RI seluas 3.756 m<sup>2</sup> yang peruntukannya sebagai Kantor Koramil 08/0713 Bumiayu dalam melaksanakan tugas dan fungsi di bidang pertahanan.
- e. Berdasarkan Pasal 40 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyebutkan “Hak guna bangunan berakhir jangka waktunya berakhir”.
- f. Berdasarkan Pasal 1471 KUHPertdata yang menyatakan “Jual beli benda orang lain adalah batal, dan dapat memberikan dasar

*Hal 30 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst*



untuk penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika si pembeli tidak telah mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain”.

- g. Berdasarkan uraian tersebut di atas, peralihan hak dari ahli waris Ali Al Bakhri kepada ahli waris Saleh Bin Salim Seff, peralihan hak dari ahli waris Saleh Bin Salim Seff kepada Yunus Ahmad Baraba tidak sah dan batal demi hukum, oleh karena itu dalil Penggugat harus ditolak.

4. Bahwa Tergugat I (Menteri Pertahanan RI) menolak dalil-dalil Penggugat pada intinya menyatakan “Pada tahun 1977 diduga Komandan Koramil menyerobot atau menduduki tanpa ijin tanah milik Keluarga Ali Al Bakri dan ditempati sebagai Kantor Koramil 08/Bumiayu”, dengan tanggapan sebagai berikut:

- a. Bahwa obyek sengketa adalah Barang Milik Negara Kemhan cq. TNI AD cq. Kodam IV/Diponegoro tercatat dalam Kartu Inventaris Tanah Nomor Registrasi: 30713026 dan Buku Inventaris SIMAK BMN Kemhan cq. TNI AD cq. Kodam IV/Diponegoro Nomor: 2.01.01.04.001 di Kementerian Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara, bersertipikat Hak Pakai Nomor 00003 tanggal 6 November 2013 atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Pertahanan RI seluas 3.756 m<sup>2</sup> yang peruntukannya sebagai Kantor Koramil 08/0713 Bumiayu dalam melaksanakan tugas dan fungsi di bidang pertahanan.
- b. Adapun data tanah dan bangunan, serta kronologis perolehan tanah Kemhan cq. TNI AD cq. Kodam IV/Diponegoro yang digunakan sebagai Kantor Koramil 08/0713 Bumiayu di Desa Dukuhturi, Kec. Bumiayu, Kab. Brebes, Jawa Tengah, sebagai berikut:

1) Tanah.

- a) Lokasi : Jl. Raya Bumiayu, Desa Dukuhturi,  
Kec. Bumiayu, Kab. Brebes,  
Jateng.
- b) Luas tanah : 3.756 m<sup>2</sup>.
- c) Status tanah : Milik TNI AD.
- d) Bukti kepemilikan : SHP No. 0003 tanggal, 06  
November 2013.
- e) Nomor registrasi : 30713026.
- f) Kode barang : 2.01.01.04.001.

Hal 31 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- g) NUP : 88.
- h) Penggunaan : Kantor Koramil 08/0713 Bumiayu.
- 2) Bangunan.
  - a) Kantor Koramil 08/0713 Bumiayu.
    - (1) Luas : 51 m<sup>2</sup>.
    - (2) NUP : 245.
    - (3) Kode Barang : 4.01.01.01.001.
  - b) Rumdis Danramil 08/0713 Bumiayu.
    - (1) Luas : 49 m<sup>2</sup>.
    - (2) NUP : 479.
    - (3) Kode Barang : 4.01.02.99.999.
- 3) Kronologis perolehan.
  - a) Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Dukuhturi Kec. Bumiayu Kab. Brebes Bapak Achmad Efendi tanggal 21 September 2011, yang diketahui oleh Camat Bumi Ayu Bapak Eko Purwanto, BA, S.IP. menyatakan bahwa:
    - (1) Sejak jaman penjajahan Belanda sekitar tahun 1930 serta sepengetahuan dari orang tertua atau sesepuh di sekitar tanah tersebut menerangkan bahwa tanah dan rumah asal mula milik dari warga keturunan Arab yang bernama Muhsin dan Ali (kakak beradik);
    - (2) Selanjutnya sejak jaman penjajahan Jepang sekitar tahun 1942 tanah dan rumah tersebut ditempati oleh warga keturunan Cina yang bernama Kho Bun Yan (NV. Hoogwan), adapun proses peralihan tanah tersebut dari pihak yang pertama kepada pihak kedua tidak dapat diketahui dengan jelas apakah dijual atau dikontrak;
    - (3) Sekitar tahun 1947 warga keturunan Cina Kho Bun Yan (NV. Hoogwan) tersebut pergi, bangunan tersebut ditempati oleh Belanda yang digunakan sebagai Markas (Skuadron Belanda) sampai tahun 1949, setelah Belanda pergi sekitar tahun 1950-1954 kompleks tersebut ditempati sebagai Markas TNI dan juga untuk tempat penampungan penyerahan DITII dan seterusnya sampai dengan sekarang ditempati

Hal 32 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oleh Markas Koramil 08/Bumiayu.

- b) Pada tahun 1967, terbit 2 (dua) buah sertifikat atas tanah tersebut yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 33 tanggal 21 Desember 1967 luas 2.059 m<sup>2</sup> atas nama Syeh Muchsin bin Abdulah Al Bakri yang berakhir tanggal 23 September 1980, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 34 tanggal 21 Desember 1967 luas 2.058 m<sup>2</sup> atas nama Djamila binti Sholeh bin Al Bakri, Mohammad bin Ali Al Bakhri, Salim bin Ali Al Bakhri, dan Secha binti Ali Al Bakhri yang berakhir tanggal 23 Desember 1980;
- c) Pada tahun 1977, TNI AD membangun Kantor Koramil 08/0713 Bumiayu dan Rumdis Danramil di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 33 dengan anggaran dari APBN dan bangunan tua bekas Kantor Koramil dijadikan Rumdis anggota Koramil 08/Bumiayu Kodim 0713/Brebes;
- d) Pada tahun 1980, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 33 dan Nomor 34 telah berakhir masa berlakunya dan tidak diperpanjang oleh Badan Pertanahan Nasional, sehingga menjadi tanah Negara yang dalam hal ini dikuasai oleh TNI AD untuk mendukung tugas pokok dan fungsi di bidang pertahanan;
- e) Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor: 188/PMK.06/2008 tanggal 20 November 2008 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina pada Lampiran IX bahwa tanah yang digunakan untuk Kantor Koramil 08/Bumiayu Kodim 0713/Brebes di Desa Dukuhturi Kec. Bumiayu Kab. Brebes masuk dalam Daftar Aset Bekas Milik Asing/Cina sesuai dengan PMK Nomor: 188/PMK.06/2008 dengan petunjuk penyelesaiannya adalah disertipatkan atas nama Pemerintah RI (Departemen Pertahanan RI);
- f) Surat Ketua Tim Asistensi Penyelesaian ABMA/C Prov. Jateng kepada Pangdam IV/Diponegoro Nomor: S-688/WKN.09/2011 tanggal 27 Mei 2011 untuk segera mengirimkan administrasi penyelesaian ABMA/C atas

Hal 33 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst

#### 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

tanah di Desa Dukuhturi Kec. Bumiayu Kab. Brebes untuk ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Pakai a.n. Kementerian Pertahanan RI;

- g) Menindaklanjuti surat Ketua Tim Asistensi Penyelesaian ABMA/C Prov. Jateng tersebut Pangdam IV/Diponegoro mengajukan permohonan pensertipikatan atas tanah di Jl. Raya Bumiayu Desa Dukuhturi Kec. Bumiayu Kab. Brebes yang digunakan untuk kantor dan rumdis Koramil 08/Bumiayu, Kodim 0713/Brebes tersebut melalui surat Pangdam IV/Diponegoro Nomor: B/983/XI/2011 tanggal 1 November 2011 dengan dilengkapi surat keterangan tidak sengketa dari Kepala Desa Dukuhturi Kec. Bumiayu Kab. Brebes;
- h) Pada tanggal 28 November 2011, Kementerian Keuangan RI mengeluarkan Surat Keputusan Nomor: 186/KN.6/2011 tentang Penyelesaian status kepemilikan Aset Bekas Milik Asing/Cina Kantor Koramil 08/Bumiayu dan Rumdis Danramil Bumiayu seluas 4.117 m<sup>2</sup> di Desa Dukuhturi Kec. Bumiayu Kab. Brebes untuk ditingkatkan status hukum menjadi Barang Milik Negara;
- i) Pada tanggal 6 November 2013, terbit Sertipikat Hak Pakai atas nama Kementerian Pertahanan RI Nomor 00003 tanggal 6 November 2013 seluas 3.756 m<sup>2</sup>.
- c. Bahwa tanah yang diklaim milik Penggugat dahulunya adalah tanah aset bekas milik orang Asing/Cina sebagaimana Surat Keterangan Kepala Desa Dukuhturi tanggal 21 September 2011. Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor 34 pada tanggal 23 Desember 1980 telah berakhir masa berlakunya dan tidak diperpanjang.
- d. Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor: 188/PMK.06/ 2008 tanggal 20 November 2008, objek sengketa masuk dalam daftar aset milik orang Asing/Cina dan jalan penyelesaiannya adalah disertipikatkan atas nama Pemerintah RI cq. Kemhan RI dan masuk dalam daftar Inventaris Kekayaan Negara.
- e. Berdasarkan uraian tersebut di atas, tidak berdasarkan atas hukum jika Penggugat menyatakan Komandan Koramil

Hal 34 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



menyerobot atau menduduki tanpa ijin tanah milik Keluarga Ali Al Bakri dan ditempati sebagai Kantor Koramil 08/Bumiayu, oleh karena itu dalil Penggugat harus ditolak.

5. Bahwa Penggugat tidak menguraikan secara jelas perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat I (Menteri Pertahanan RI) sehingga Penggugat merasa dirugikan. Jika mempermasalahkan penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00003 atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Pertahanan RI tanggal 6 November 2013 seluas 3.756 m<sup>2</sup> yang diperuntukan sebagai Kantor Koramil 08/Bumiayu dan Rumdis Danramil Bumiayu dengan penjelasan sebagai berikut:

a. Tanah Kantor Koramil 08/Bumiayu dan Rumdis Danramil Bumiayu adalah Barang Milik Negara Kemhan cq. TNI AD cq. Kodam IV/Diponegoro tercatat dalam Kartu Inventaris Tanah Nomor Registrasi: 30713026 dan Buku Inventaris SIMAK BMN Kemhan cq. TNI AD cq. Kodam IV/Diponegoro Nomor: 2.01.01.04.001 di Kementerian Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara yang diperoleh dari Peralihan Aset Bekas Milik Asing/Cina.

b. Berdasarkan Pasal 6 ayat (2) huruf f, Pasal 42 ayat (2) dan Pasal 43 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah menyatakan:

Pasal 6 ayat (2) huruf f. "Pengguna Barang Milik Negara berwenang dan bertanggungjawab mengamankan dan memelihara Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya".

Pasal 42 ayat (2). "Pengamanan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum".

Pasal 43 ayat (1). "Barang Milik Negara/Daerah berupa tanah harus disertipikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan".

c. Pensertipikatan Tanah Kantor Koramil 08/Bumiayu dan Rumdis

*Hal 35 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst*



Danramil Bumiayu atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Pertahanan RI merupakan perintah peraturan perundang-undangan untuk melaksanakan pengamanan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya secara administrasi.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, tidak berdasarkan atas hukum jika Penggugat memperlakukan penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00003, oleh karena itu dalil Penggugat harus ditolak.

6. Bahwa Tergugat I (Menteri Pertahanan RI) menolak tuntutan Penggugat tentang putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*), dengan tanggapan sebagai berikut:

a. Bahwa obyek sengketa adalah Barang Milik Negara Kemhan cq. TNI AD cq. Kodam IV/Diponegoro tercatat dalam Kartu Inventaris Tanah Nomor Registrasi: 30713026 dan Buku Inventaris SIMAK BMN Kemhan cq. TNI AD cq. Kodam IV/Diponegoro Nomor: 2.01.01.04.001 di Kementerian Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara, bersertipikat Hak Pakai Nomor 00003 tanggal 6 November 2013 atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Pertahanan RI seluas 3.756 m<sup>2</sup> yang peruntukannya sebagai Kantor Koramil 08/0713 Bumiayu dalam melaksanakan tugas dan fungsi di bidang pertahanan.

b. Bahwa peralihan hak dari ahli waris Ali Al Bakhri kepada ahli waris Saleh Bin Salim Seff, peralihan hak dari ahli waris Saleh Bin Salim Seff kepada Yunus Ahmad Baraba berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 34 tanggal 21 Desember 1967 luas 2.058 m<sup>2</sup> atas nama Djamilah binti Sholeh bin Al Bakri, Mohammad bin Ali Al Bakhri, Salim bin Ali Al Bakhri, dan Secha binti Ali Al Bakhri tidak sah dan batal demi hukum.

c. Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juni 2000 tentang Putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan provisionil, menyatakan:

Point 4.

"Selanjutnya, Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut."

Hal 36 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*Handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.
- b. Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.
- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik.
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.
- e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv.
- f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.
- g. Pokok sengketa mengenai bezitsrecht.

Point 9.

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

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

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

Hal 37 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



Pertama".

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

Bahwa terhadap ketentuan tersebut di atas, telah jelas dinyatakan persyaratan-persyaratan dalam tuntutan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan putusan provisi yang harus dipenuhi, sedangkan dalil dan bukti Penggugat tidak sah dan batal demi hukum, sehingga tidak alasan para Penggugat untuk menyerahkan objek sengketa.

- d. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka tuntutan Penggugat tentang putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Sehubungan dengan hal-hal tersebut, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa perkara ini memutuskan sebagai berikut:

**DALAM EKSEPSI**

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat I;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat II telah mengajukan jawaban tertanggal 30 Maret 2022 yang dibacakan pada tanggal yang sama, sebagai berikut:

**POKOK PERMASALAHAN:**

1. Bahwa sebagaimana di dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan dirinya sebagai pemilik dari tanah dan bangunan SHGB No.34 yang terletak di Desa Dukuhturi, kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah, sehingga Penggugat merasa keberatan atas penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 00003/Dukuhturi atas nama Kementerian Pertahanan di atas tanah tersebut.
2. Bahwa adapun ditariknya Menteri Keuangan *in casu* Tergugat II sebagai

Hal 38 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst





salah satu pihak dalam gugatan *a quo*, karena menurut Penggugat, penerbitan SHP 00003/Dukuhturi tersebut merupakan perintah dari Tergugat II.

**DALAM EKSEPSI**

**A. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*Obscur Libel*)**

Gugatan tidak menyebutkan batas-batas tanah sengketa.

1. Bahwa dalam gugatannya, Penggugat mendalilkan dirinya sebagai pemilik dari tanah dan bangunan SHGB No.34 yang terletak di Desa Dukuhturi, kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah, sehingga Penggugat merasa keberatan atas penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 00003/Dukuhturi atas nama Kementerian Pertahanan di atas tanah tersebut.
2. Bahwa meskipun demikian, namun ternyata setelah Tergugat II cermati, Penggugat di dalam gugatannya sama sekali tidak menyebutkan atau menjelaskan batas-batas tanah sengketa yang dipermasalahkannya.
3. Bahwa terkait dengan hal tersebut, Mahkamah Agung telah mengeluarkan yurisprudensi yakni Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1149 K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979 yang pada pokoknya mengatur bahwa "*Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima*".
4. Bahwa oleh karena gugatan *a quo* terkait dengan sengketa tanah namun Penggugat dalam gugatannya tidak dapat menyebutkan batas-batas tanah sengketa dengan jelas, sehingga sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

Gugatan Penggugat tidak sesuai dengan Ketentuan Hukum Acara Perdata

1. Bahwa sebagaimana di dalam perihal gugatannya, Penggugat menyebutkan perihal gugatannya yakni "*Mohon Dikembalikan Segera Tanah Milik Saya (Yunus Ahmad Baraba) dengan Sertifikat HGB No.:34 dengan Luas Tanah 2.058 m2 yang terletak di Desa Dukuhturi-Kecamatan Bumiayu-Kabupaten Brebes-Jawa Tengah*".
2. Bahwa ketentuan hukum acara perdata telah dengan tegas mengatur bahwa suatu gugatan hanya dapat diajukan dengan gugatan wanprestasi dan gugatan perbuatan melawan hukum.
3. Bahwa kualifikasi antara gugatan wanprestasi dengan gugatan

Hal 39 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



perbuatan melawan hukum itu sendiri berbeda satu sama lainnya, dimana gugatan wanprestasi dapat diajukan berdasarkan adanya pelanggaran pemenuhan dari suatu perjanjian yang telah disepakati bersama oleh masing-masing pihak. Sedangkan gugatan perbuatan melawan hukum adalah suatu gugatan yang dapat diajukan berdasarkan adanya pelanggaran terhadap suatu undang-undang.

4. Bahwa dengan demikian, jelas bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo* kabur karena tidak sesuai dengan ketentuan hukum acara perdata yang mengatur bahwa gugatan hanyalah dapat diajukan dengan gugatan wanprestasi ataupun dengan gugatan perbuatan melawan hukum, dan bukan seperti yang disebutkan Penggugat dalam gugatannya.
5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, oleh karena gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*), maka sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi tersebut di atas, mohon dianggap telah menjadi satu kesatuan dalam pokok perkara ini, serta Tergugat II dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan bahwa obyek sengketa yang dipermasalahkan oleh Penggugat di dalam gugatannya, adalah merupakan Aset Bekas Milik Asing/Cina (ABMA/C) yang dikuasai oleh Negara berdasarkan perangkat peraturan perundang-undangan yang mengatur keadaan darurat/khusus.
3. Bahwa tata cara penanganan penyelesaian ABMA/C dimaksud dilakukan dengan mengacu pada surat Menteri Keuangan No. S-394/MK.3/1989, dan untuk penyelesaian ABMA/C tersebut, selanjutnya diatur dengan Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 188/PMK.06/2008 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina, sebagaimana telah diubah dengan PMK No. 154/PMK.06/2011.
4. Bahwa sesuai dengan Lampiran IX PMK No. 188/PMK.06/2008 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina, tanah dan bangunan yang diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan (KMK) No. 186/KM.6/2011, adalah tanah yang dikuasai oleh Negara dengan keterangan sebagai berikut:

*Hal 40 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Nama Lokasi: Asrama Koramil Bumiayu, Desa Dukuh Turi Kecamatan Bumiayu;
  - b. Dikuasai oleh Negara sejak tahun 1950;
  - c. Kondisi fisik, luas tanah 4.117 m<sup>2</sup>;
  - d. Posisi hukum, status tanah: tanah Negara;
  - e. Petunjuk penyelesaian: disertifikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia (Departemen Pertahanan).
5. Bahwa sebelum memberikan tanggapan terhadap dalil-dalil Penggugat, agar terdapat gambaran yang lebih jelas dan menyeluruh, perkenankan Tergugat II untuk mengemukakan terlebih dahulu latar belakang/sejarah atas penguasaan objek Aset Bekas Milik Asing/Cina (ABMA/C) yang dilakukan oleh Negara dan dasar hukum yang menjadi latar belakang Tergugat II mengeluarkan KMK No. 186/KM.6/2011 tentang Penyelesaian Status Kepemilikan Aset Bekas Milik Asing/Cina Kantor Koramil 08 dan Rumah Dinas Danramil (dh. Asrama Koramil) Bumiayu Luas Tanah 4.117 m<sup>2</sup> di Jalan Raya Bumiayu Desa Dukuhturi Kecamatan Bumiayu Kabupaten Brebes Provinsi Jawa Tengah Dengan Cara Pemantapan Status Menjadi Barang Milik Negara.

## RIWAYAT ASET BEKAS MILIK ASING/CINA (ABMA/C):

1. Bahwa pada tahun 1958, Penguasa Perang Pusat mengeluarkan Peraturan Penguasa Perang Pusat No. Prt/032/PEPERPU/1958 Tentang Larangan Adanya Organisasi-Organisasi Yang Didirikan Oleh Dan Atau Untuk Orang-Orang Warga Negara Dari Negara Asing Yang Tidak Mempunyai Hubungan Diplomatik Dengan Negara Republik Indonesia. Berdasarkan konsideran hal ini diperlukan guna mencegah akan kemungkinan timbulnya kejadian-kejadian yang tidak diinginkan karena sukarnya meminta pertanggungjawaban dari orang-orang warga negara dari negara asing yang tidak mempunyai hubungan diplomatik dengan Indonesia.
2. Bahwa kemudian Penguasa Perang Pusat menindaklanjutinya dengan mengeluarkan Peraturan Nomor Kpts/Perpu/0439/1958 tentang Penempatan Semua Sekolah/Kursus Yang Sebagian Atau Seluruhnya Milik Dan/Atau Diusahakan Oleh Organisasi Yang Didirikan Oleh Dan/Atau Untuk Orang-Orang Tionghoa Perantauan (Hoa Kiaw) Yang Bukan Warga Negara Dari Negara Asing Yang Telah Mempunyai Hubungan Diplomatik Dengan Republik Indonesia Dan/Atau Telah Memperoleh Pengakuan Dari Negara Republik Indonesia Di Bawah

Hal 41 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst

### 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)



Pengawasan Pemerintah Republik Indonesia.

3. Bahwa pada tahun 1959, Presiden mengeluarkan Keputusan Presiden Nomor 315 Tahun 1959 yang menyatakan bahwa keadaan perang telah berakhir pada tanggal 16 Desember 1959 kemudian atas Keputusan Presiden tersebut, Penguasa Perang Tertinggi mengeluarkan Instruksi Deputy Penguasa Perang Tertinggi No. I/D/02/PEPERTI Tahun 1963 tentang Benda-Benda Bergerak Dan Tidak Bergerak yang dikuasai oleh Penguasa Keadaan Bahaya, yang pada pokoknya menyatakan bahwa terhadap benda-benda tidak bergerak yang dianggap vital digunakan untuk kepentingan negara dan diserahkan kepada Departemen yang bersangkutan.
4. Bahwa pada tahun 1960, Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 50 Tahun 1960 tentang Larangan Organisasi-organisasi dan Pengawasan terhadap Perusahaan-perusahaan Orang Asing Tertentu, yang mengatur perlu diadakan beberapa ketentuan yang berhubungan dengan orang asing:
  - a. Yang tidak mempunyai kewarganegaraan;
  - b. Yang mempunyai kewarganegaraan dari suatu negara yang tidak diakui atau yang hubungan diplomatiknya diputuskan oleh Republik Indonesia;
  - c. Yang menurut hukum Negara yang diakui oleh Republik Indonesia mempunyai kewarganegaraan tersebut, akan tetapi yang tidak turut oleh yang bersangkutan.
5. Bahwa pada tahun 1962, dikeluarkanlah Penetapan Presiden No. 2 Tahun 1962 tentang Larangan Adanya Organisasi yang Tidak sesuai dengan Kepribadian Indonesia, menghambat penyelesaian revolusi atau bertentangan dengan cita-cita sosialisme Indonesia. Dalam konsideran menimbang, disebutkan bahwa larangan tersebut langsung diperlukan untuk penyelesaian revolusi sehingga perlu dilakukan oleh Presiden/Pemimpin Besar Revolusi.
6. Bahwa selanjutnya berdasarkan Penetapan Presiden No. 4 Tahun 1962 jo. Keputusan Presiden Panglima Tertinggi ABRI/Pimpinan Besar Revolusi No. 52/KOTI/1964 telah dikeluarkan ketentuan-ketentuan sehubungan dengan memuncaknya konfrontasi dengan apa yang disebut "Malaysia", maka dalam rangka pengamanan mencapai tujuan revolusi, perlu mengerahkan daya kemampuan dan kegiatan Angkatan Bersenjata serta alat-alat Negara lainnya bersama-sama dengan

*Hal 42 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

segenap rakyat untuk meningkatkan pelaksanaan Dwikora di seluruh wilayah Indonesia di bawah Pimpinan Komando Operasi Tertinggi/Komando Tertinggi Operasi Ekonomi.

7. Bahwa berdasarkan Keputusan Presiden Panglima Tertinggi ABRI/Pimpinan Besar Revolusi, menugaskan kepada segenap Angkatan Bersenjata serta alat-alat Negara lainnya bersama-sama dengan segenap rakyat di bawah Pimpinan Komando Operasi Tertinggi/Komando Tertinggi Operasi Ekonomi mengerahkan daya kemampuan dan kegiatannya untuk meningkatkan pelaksanaan Dwikora.
8. Bahwa dalam melaksanakan pengerahan daya mampu dan kegiatan tersebut, Presiden Panglima Tertinggi KOTI/KATOE dapat menunjuk Penguasa Pelaksanaan Dwikora Daerah apabila dianggap perlu, yang mempunyai tugas memimpin pelaksanaan Dwikora di daerahnya masing-masing sesuai dengan kebijaksanaan Presiden/Panglima Tertinggi Operasi Ekonomi, dan dalam melakukan tugas pokoknya bertanggung jawab kepada Presiden/Panglima Tertinggi Angkatan Bersenjata Republik Indonesia/Komando Operasi Tertinggi/Komando Tertinggi Operasi Ekonomi.
9. Bahwa dengan ditutup, dibubarkan dan dilarangnya semua perkumpulan/Organisasi Cina, maka masih terdapat perkumpulan-perkumpulan/Organisasi Cina berkiblat ke Republik Rakyat Cina. Namun dengan keterlibatan RRC membantu pemberontakan G.30.S/PKI tahun 1965, bangunan-bangunan milik Cina itu menjadi sasaran aksi massa/kesatuan-kesatuan aksi yang dengan spontan merebut mendudukinya. Keadaan ini kemudian diterbitkan Instruksi Kepala Staf Komando Operasi Tertinggi No. T-0403/G-5/5/66 oleh Komando Operasi Tertinggi (KOTI), yang memerintahkan Penguasa Pelaksana Dwikora Daerah (PEPELRADA) untuk menguasai tanah dan bangunan itu dan selanjutnya mendayagunakan untuk kepentingan Nasional. Tindakan penguasaan ini dilakukan oleh KOTI dengan PEPELRADA nya karena pada waktu itu negara sedang berada dalam pelaksanaan Dwi Komando Rakyat (DWIKORA) yang berdasarkan wewenang yang khusus yang diatur dalam Keputusan Presiden/Panglima Tertinggi ABRI No. 52/KOTI/1964 dan No. 89/KOTI/1965.
10. Bahwa lingkup Aset Bekas Milik Asing/Cina merupakan tanah dan/atau bangunan bekas milik:

Hal 43 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. perkumpulan-perkumpulan Cina yang dinyatakan terlarang dan dibubarkan dengan Peraturan Penguasa Perang Pusat;
  - b. perkumpulan/aliran kepercayaan asing yang tidak sesuai dengan kepribadian Bangsa Indonesia yang dinyatakan terlarang dan dibubarkan;
  - c. perkumpulan-perkumpulan yang menjadi sasaran aksi massa/kesatuan-kesatuan aksi tahun 1965/1966 sebagai akibat keterlibatan Republik Rakyat Tjina (RRT) dalam pemberontakan G.30.S/PKI yang ditertibkan dan dikuasai oleh Penguasa Pelaksana Dwikora Daerah; atau
  - d. organisasi yang didirikan oleh dan/atau orang Tionghoa perantauan (Hoa Kiauw) yang bukan Warga Negara Asing yang telah mempunyai hubungan diplomatik dengan Negara Republik Indonesia dan/atau memperoleh pengakuan dari Negara Republik Indonesia, beserta cabang-cabang dan bagian-bagiannya.
11. Bahwa penguasaan Aset Bekas Milik Asing/Cina (ABMA/C) oleh Negara dilakukan berdasarkan perangkat peraturan perundang-undangan yang mengatur keadaan darurat/khusus, yaitu:
- a. Peraturan Penguasa Perang Pusat Nomor Prt/032/PEPERPU/1958 jo. Keputusan Penguasa Perang Pusat Nomor Kpts/Peperpu/0439/1958 jo. Undang-Undang Nomor 50 Prp. Tahun 1960;
  - b. Penetapan Presiden Nomor 2 Tahun 1962;
  - c. Penetapan Presiden Nomor 4 Tahun 1962 jo. Keputusan Presiden /Panglima Tertinggi ABRI/Pemimpin Besar Revolusi Nomor 52/KOTI/1964;
  - d. Instruksi Radiogram Kaskogam Nomor T-0403/G-5/5/66.
12. Bahwa dalam upaya untuk menciptakan kepastian hukum, tata cara penanganan penyelesaian ABMA/C diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 188/PMK.06/2008 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina, yang sebelumnya mengacu pada Surat Menteri Keuangan No. S-394/MK.3/1989 tanggal 12 April 1989.
13. Bahwa untuk penyelesaian aset-aset bekas milik Asing/Cina yang tersebar di seluruh wilayah Indonesia sebagaimana termuat dalam Lampiran Peraturan Menteri Keuangan No. 188/PMK.06/2008 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina sebagaimana telah diubah dengan PMK No. 154/PMK.06/2011, termasuk aset yang menjadi obyek perkara *a quo*, telah dibentuk Tim Penyelesaian/Interdep Pusat yang

Hal 44 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

anggota-anggotanya terdiri dari unsur Kementerian Keuangan, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Kementerian Pertahanan, Kementerian Pendidikan Nasional, Badan Intelijen Negara (BIN), Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kejaksaan Agung, dan Kepolisian RI.

14. Bahwa guna membantu tugas Tim Penyelesaian/Interdep Pusat dalam penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina di daerah, dibentuk Tim Asistensi Daerah dengan anggota-anggotanya terdiri dari unsur Kantor Wilayah, Pemerintah Provinsi dan/atau Kabupaten/Kota, Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan/atau Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, Komando Daerah Militer, Badan Intelijen Negara Daerah (BINDA), Kejaksaan Tinggi, Kepolisian Daerah, Kantor Pelayanan.

15. Bahwa selanjutnya, kewenangan Menteri Keuangan dalam pengelolaan dan penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina diatur dalam ketentuan-ketentuan sebagai berikut:

a. Undang-Undang Dasar 1945

Pasal 4 ayat (1) yang menegaskan bahwa Presiden Republik Indonesia memegang kekuasaan pemerintahan

Pasal 10 yang menegaskan mengenai kewenangan Presiden di bidang pertahanan dan keamanan,

Bahwa maka apabila dihubungkan dengan aset-aset bekas milik Asing/Cina yang dilakukan oleh PEPERPU cq. PEPERDA dan PEPELRADA, maka sesuai dengan kewenangannya sebagai Pembina Umum Kekayaan Negara menyerahkan penguasaan atas aset-aset bekas milik Asing/Cina tersebut kepada Menteri Keuangan.

b. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara  
Pasal 6 ayat (1), disebutkan bahwa Presiden selaku Kepala Pemerintahan memegang kekuasaan pengelolaan keuangan Negara sebagai kekuasaan pemerintahan.

Pasal 6 ayat (2) huruf a disebutkan bahwa kekuasaan Presiden tersebut dikuasakan kepada Menteri Keuangan selaku pengelola fiskal dan wakil pemerintah dalam kepemilikan kekayaan negara yang dipisahkan.

c. *Indonesische Compatibilitetwet* (ICW) (Undang-Undang Perbendaharaan Indonesia) (sebelum adanya UU Perbendaharaan)  
Bahwa kewenangan Tergugat II sebelum adanya UU

Hal 45 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perbendaharaan diatur dalam ketentuan Pasal 25 ICW yang menyebutkan bahwa “Pemerintah memegang urusan umum Keuangan Negara (dan milik mutlaknya) (Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 4 ayat 1). Penjelasan pasal tersebut menyebutkan bahwa “Gubernur Jenderal” memegang pimpinan umum (*Algemeen Bestuur*) atas keuangan negara dan harta benda negara dan karena itu berwenang untuk mengambil tindakan-tindakan yang berhubungan dengan keuangan Negara. Wewenang penguasaan (otorisasi) ini olehnya dilimpahkan (didelegasikan) kepada berbagai penguasa.

- d. Undang-Undang Nomor :1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, Pasal 7 ayat (1) disebutkan bahwa Menteri Keuangan adalah Bendahara Umum Negara.

Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan tersebut di atas, Presiden melimpahkan tugasnya kepada Menteri Keuangan untuk memegang urusan umum keuangan negara, termasuk untuk mengurus aset bekas milik Asing/Cina yang dikuasai Negara berdasarkan kewenangan yang dimiliki oleh Presiden.

16. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, oleh karena terhadap obyek perkara *a quo* merupakan aset bekas telah tercatat dalam Lampiran IX PMK No. 188/PMK.06/2008 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina, yang sebelumnya mengacu pada Surat Menteri Keuangan No. S-394/MK.3/1989 tanggal 12 April 1989, sebagai aset bekas milik cina, sehingga secara hukum jelas bahwa tanah objek sengketa sejak awal adalah merupakan aset negara yang dikelola oleh Menteri Keuangan, yang tidak dapat dialihkan kepada pihak manapun kecuali telah mendapat persetujuan dari Menteri Keuangan.

PENYELESAIAN STATUS KEPEMILIKAN ABMA/C DENGAN DISERTIFIKATKAN ATAS NAMA PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA /IN CASU KEMENTERIAN PERTAHANAN TELAH SESUAI DENGAN KETENTUAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

1. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, penyelesaian status kepemilikan ABMA/C dengan disertifikatkan atas nama pemerintah Republik Indonesia, telah diatur dalam Perdirjen Kekayaan Negara Nomor: PER-01/KN/2010 tentang Petunjuk Teknis Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina, dan tertuang dalam pasal sebagai berikut:

Pasal 3:

Hal 46 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



Ayat (1): *"Usul penyelesaian status kepemilikan dengan disertifikatkan atas nama pemerintah Republik Indonesia diajukan oleh Kementerian/Lembaga atau Tim Asistensi".*

Pasal 4:

Ayat (1): *"Usul sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (3) ditindaklanjuti oleh Tim Asistensi dengan melakukan penelitian dan pembahasan".*

Ayat (2): *"Hasil penelitian dan pembahasan dituangkan dalam Berita Acara dengan disertai rekomendasi yang ditandatangani oleh anggota Tim Asistensi yang hadir".*

Ayat (3): *"Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) disampaikan oleh Kepala Kantor Wilayah selaku Ketua Tim Asistensi kepada Direktur Jenderal u.p. Direktur".*

Pasal 5:

Ayat (1): *"Tim penyelesaian melakukan pembahasan atas hasil penelitian dan pembahasan oleh Tim Asistensi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2)".*

Ayat (3): *"Hasil penelitian dan pembahasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), dituangkan dalam Berita Acara dengan disertai rekomendasi yang ditandatangani oleh Ketua dan anggota Tim Penyelesaian yang hadir, paling sedikit dari 2 (dua) unsur instansi tingkat pusat".*

Ayat (5): *"Berita Acara sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan oleh Direktur kepada Direktur Jenderal".*

Pasal 8:

Ayat (1): *"Berdasarkan Berita Acara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (5) Direktur Jenderal atas nama Menteri menetapkan:*

- a. *Keputusan Aset Bekas Milik Asing/Cina menjadi Barang Milik Negara/Daerah, dalam hal usulan disetujui.*
- b. *Surat penolakan Aset Bekas Milik Asing/Cina menjadi Barang Milik Negara/Daerah, dalam hal usulan tidak disetujui".*

Ayat (4): *"Keputusan Direktur Jenderal atas nama Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a menjadi dasar bagi Pemohon untuk mengurus sertifikat hak kepemilikan kepada Kantor Pertanahan sesuai ketentuan perundang-*



*undangan yang berlaku”.*

2. Bahwa sesuai ketentuan tersebut di atas, maka dengan berpedoman pada Perdirjen Kekayaan Negara Nomor: PER-01/KN/2010 tentang Petunjuk Teknis Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina, obyek sengketa ABMA/C berupa Asrama Koramil Bumiayu (saat ini Kantor Koramil 08 Bumiayu Brebes) yang terletak di Desa Duku Turi Kecamatan Bumiayu Kabupaten Brebes, dengan cara dilakukan Pemantapan Status Hukum Menjadi Barang Milik Negara, diterbitkan berdasarkan:
  - a. Sesuai dengan PMK 188/2008 bahwa tanah objek sengketa masuk dalam daftar Aset Bekas Milik Asing / Cina. Sesuai dengan petunjuk penyelesaian dalam PMK 188/2008 tersebut, terhadap tanah tersebut agar disertifikatkan atas nama Pemerintah RI (Departemen Pertahanan).
  - b. Sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat (1) dan (2) PMK 188/2008, atas petunjuk tersebut, ditindak lanjuti oleh Tim Asistensi dengan melakukan penelitian dan pembahasan yang dituangkan dalam:
    - 1) Berita Acara Pemeriksaan Fisik Aset Bekas Milik Asing/Cina Nomor:BA-32/WKN.09/ABMAC/04/2011 Asrama Koramil Bumiayu Desa Duku Turi Kecamatan Bumiayu Kabupaten Brebes, yang dilakukan Tim Asistensi Penyelesaian Masalah Aset Bekas Milik Asing/Cina Wilayah IX Semarang Provinsi Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta pada tanggal 19 April 2011, diketahui bahwa ABMA/C tersebut sebelumnya merupakan bangunan bekas pabrik tepung tapioka NV. Hoogwan kepunyaan warga keturunan cina Bernama Kho Bun Yan, yang baik tanah maupun bangunannya dipergunakan oleh Koramil 08 Bumiayu dan rumah dinas Danramil Bumiayu Kab. Brebes, guna menunjang tugas dan fungsi TNI AD.
    - 2) Berita Acara Pembahasan Usulan Rekomendasi Penyelesaian Masalah Aset Bekas Milik Asing/Cina, Identitas ABMA/C Asrama Koramil Bumiayu Desa Duku Turi Kecamatan Bumiayu Kabupaten Brebes, yang dilakukan Tim Asistensi Penyelesaian Masalah Aset Bekas Milik Asing/Cina Wilayah IX Semarang Provinsi Jawa Tengah dan Daerah Istimewa Yogyakarta, tanggal 26 Juli 2011, yang isinya pada pokoknya menyatakan bahwa ABMA/C tersebut direkomendasikan untuk disertifikatkan atas

*Hal 48 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst*





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pertahanan dan Keamanan RI untuk dipergunakan oleh Koramil 08 Bumiayu.

3) Bahwa berdasarkan Pasal 17 PMK No 188/2008, Tim Asistensi di Daerah anggotanya terdiri dari unsur instansi tingkat daerah antara lain:

- a. Kantor Wilayah;
- b. Pemerintah Provinsi;
- c. Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia;
- d. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional;
- e. Komando Daerah Militer;
- f. Komite Intelijen Daerah (KOMINDA);
- g. Kejaksaan Tinggi;
- h. Kepolisian Daerah; dan
- i. Kantor Pelayanan

Dengan demikian proses penelitian dan rekomendasi yang diberikan oleh Tim Asistensi di Daerah telah melibatkan seluruh aspek instansi berwenang yang terkait, baik dari Kantor pertanahan hingga TNI, Kepolisian dan Kejaksaan.

- c. Terhadap hasil penelitian dan pembahasan Tim Asistensi Daerah, yang dituangkan dalam Berita Acara tersebut di atas, kemudian disampaikan oleh Kepala Kantor Wilayah selaku Ketua Tim Asistensi Daerah kepada Direktur Jenderal melalui Surat S-1336/WKN.9/2011 tanggal 23 September 2011 (*vide* ketentuan Pasal 4 ayat (3) PMK 188/2008).
- d. Terhadap hasil penelitian dan pembahasan dari Tim Asistensi di Daerah tersebut, kemudian dibahas oleh Tim Penyelesaian, yang hasil pembahasannya dituangkan dalam Berita Acara Pembahasan Usulan Rekomendasi Penyelesaian Masalah Aset Bekas Milik Asing/Cina, Identitas ABMA/C Asrama Koramil Bumiayu Desa Duku Turi Kecamatan Bumiayu Kabupaten Brebes, yang dilakukan Tim Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina Tingkat Pusat, tanggal 18 Oktober 2011. (sesuai ketentuan pasal 5 ayat (1) dan ayat (3) PMK 188/2008). Dengan hasil bahwa ABMA/C tersebut disetujui untuk disertifikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia cq. Kementerian Pertahanan dan Keamanan RI.
- e. Selanjutnya berdasarkan Berita Acara Pembahasan Usulan

*Hal 49 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst*

## 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)



Rekomendasi Tim Asistensi Tingkat Pusat tersebut di atas, diterbitkanlah KMK No. 186/KM.6/2011 tentang Penyelesaian Status Kepemilikan Aset Bekas Milik Asing/Cina Kantor Koramil 08 dan Rumah Dinas Danramil (dh. Asrama Koramil) Bumiayu Luas Tanah 4.117 m<sup>2</sup> di Jalan Raya Bumiayu Desa Dukuhturi Kecamatan Bumiayu Kabupaten Brebes Provinsi Jawa Tengah Dengan Cara Pemantapan Status Menjadi Barang Milik Negara (sesuai Pasal 8 ayat (1) PMK 188/2008).

- f. Selanjutnya KMK No.186/KM.6/2011 dimaksud dapat dijadikan dasar dalam pengurusan sertifikat hak kepemilikan kepada Kantor Pertanahan sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terbukti dengan jelas dan terang bahwa penyelesaian status kepemilikan ABMA/C berupa objek sengketa dengan disertifikatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia *in casu* Kementerian Pertahanan, telah dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### DALIL PENGGUGAT YANG MENYEBUTKAN TELAH MEMBELI/SEBAGAI PEMILIK OBYEK SENGKETA BERTENTANGAN DENGAN HUKUM

4. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak dalil Penggugat pada lampiran gugatannya angka 2 halaman 5 yang menyatakan pada pokoknya bahwa pada tanggal 1 Desember 2020, pihak keluarga para ahli waris Almarhum Bapak Saleh bin Salim Seff telah menjual tanah dan bangunan kepada Bapak Yunus Ahmad Baraba *in casu* Penggugat.
5. Bahwa dalil Penggugat tersebut merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar hukum, sehingga sudah sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo.
6. Bahwa sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, agar suatu perjanjian jual beli tanah sah dan mengikat harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:
  - a. Memenuhi syarat sah perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPdata, yakni sepakat, cakap, objek tertentu dan sebab yang halal;
  - b. Penjual dan pembeli merupakan pihak yang berhak menjual dan membeli objek tanah;
  - c. Tanah yang menjadi objek transaksi jual beli tidak dalam keadaan sengketa;
  - d. Transaksi jual beli tanah wajib dilakukan di hadapan pejabat yang

Hal 50 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang, yakni Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebagaimana diatur dalam pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP 24/1997).

7. Bahwa berdasarkan ketentuan persyaratan tersebut di atas, seandainya benar *quod non* terdapat perjanjian jual beli yang dilakukan Penggugat sebagai dasar kepemilikan objek perkara, maka perjanjian jual beli tersebut adalah tidak sah dan batal demi hukum, karena ternyata perjanjian jual beli tersebut tidak memenuhi syarat objek tertentu dalam pasal 1320 KUHP, mengingat materi/objek yang diperjanjikan, yaitu SHGB No 34/ Dukuhturi, pada saat dilakukan transaksi di tahun 2020 sudah tidak ada / tidak berlaku lagi, sebab saat itu, di atas tanah yang sama telah terbit SHP 00003 / Dukuhturi atas nama Tergugat I.
8. Bahwa selain itu, apabila benar / *quod non* telah terjadi jual beli oleh Penggugat atas SHGB No 34 sebagaimana didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya, maka dapat dipastikan Penggugat bukanlah pembeli yang beritikad baik karena jika Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik, maka Penggugat terlebih dahulu melakukan pengecekan untuk memastikan hal-hal sebagai berikut:
  - a. Obyek sengketa dijual oleh pihak yang berhak;
  - b. Obyek sengketa sudah bersertifikat atau belum;
  - c. Obyek sengketa yang akan dibeli bebas dari sengketa (free and clear).
9. Bahwa mengingat pada saat didalilkan Penggugat dalam telah terjadi jual beli atas tanah antara dirinya dengan ahli waris pemilik SHGB No 34 pada Desember Tahun 2020 faktanya sudah terdapat SHP No 0003/ Dukuhturi atas nama Tergugat I, maka jelas bahwa Penggugat bukanlah pembeli yang beritikad baik, melainkan melakukan upaya coba-coba untuk memiliki objek sengketa yang jelas-jelas merupakan aset negara.
10. Bahwa selain itu, Penggugat juga tidak memenuhi kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi oleh hukum berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, sebagai berikut:
  - a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu:

Hal 51 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



- 1) Pembelian tanah melalui pelelangan umum atau;
- 2) Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
- 3) Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:
  - a) Dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
  - b) Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
- 4) Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
  - 1) Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
  - 2) Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau
  - 3) Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;
  - 4) Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat.
11. Bahwa syarat huruf a dan b di atas bersifat kumulatif, jadi harus dilaksanakan dua-duanya, tidak boleh hanya salah satu saja. Dengan kata lain, seseorang bisa dikatakan pembeli yang beritikad baik apabila ia membeli tanah sesuai prosedur/peraturan perundang-undangan dan sebelumnya telah memeriksa secara seksama terkait fakta material (data fisik) dan keabsahan peralihan hak (data yuridis) atas tanah yang dibelinya, sebelum dan pada saat proses peralihan hak atas tanah.
12. Bahwa dalam jual beli objek sengketa sebagaimana didalilkan Penggugat dalam surat gugatannya wajib dilakukan di hadapan PPAT sebagai pejabat yang berwenang menerbitkan akta jual beli tanah serta memproses pendaftaran tanah pada Kantor Pertanahan setempat, dan untuk membuktikan kepemilikannya, seharusnya Penggugat juga mencantumkan informasi mengenai akta jual beli dan keterangan

Hal 52 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



mengenai PPAT yang telah mengesahkan perjanjian jual beli tersebut, di dalam surat gugatannya, namun ternyata Penggugat sama sekali tidak dapat menyebutkan nomor dan tanggal akta tanah serta nama dan alamat PPAT yang telah mengesahkan perjanjian jual beli yang didalilkan Penggugat sebagai dasar klaim kepemilikan objek sengketa,

13. Bahwa selain itu sebagaimana ditegaskan dalam pasal 32 (ayat 2) PP No 24/ 1997 tentang pendaftaran tanah, dinyatakan dengan tegas bahwa *“dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan 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 apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut.”*
14. Bahwa dengan demikian berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat tidak dapat lagi menuntut / mengganggu gugat SHP No. 00003 / Dukuhturi atas nama Kementerian Pertahanan, dan SHP 00003 /Dukuhturi tersebut merupakan tanda bukti kepemilikan negara yang sah dan mempunyai kekuatan pembuktian yang mutlak atas tanah objek sengketa.
15. Bahwa apabila Dan apabila benar / *quod non* Penggugat merasa dirugikan, maka seharusnya hal tersebut merupakan resiko Penggugat karena tidak melakukan pengecekan terlebih dahulu atas objek jual belinya, dan kerugian tersebut sudah menjadi resiko Penggugat yang seharusnya dituntut kepada pihak penjual yang telah menjual tanah yang telah bersertifikat.
16. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, mengingat dalil Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik objek sengketa terbukti mengada-ada dan bertentangan dengan hukum sebagaimana diuraikan di atas, maka terhadap dalil Penggugat yang menyatakan agar tanah objek sengketa dikembalikan kepada Penggugat atau dibeli dengan harga tertentu, sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

Hal 53 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst





TANGGAPAN TERHADAP PERMOHONAN PUTUSAN SERTA MERTA

17. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Penggugat yang memohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun Para Tergugat mengajukan upaya banding dan atau kasasi (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*).
18. Bahwa dalil Penggugat tersebut tidak relevan karena secara formal maupun materiil Penggugat tidak memenuhi syarat untuk dapat dijatuhkannya putusan *uitvoerbaar bij voorraad*, dan oleh oleh karenanya permohonan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) haruslah ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.
19. Bahwa selain itu juga, permohonan Penggugat tersebut sama sekali tidak memenuhi persyaratan kumulatif sebagaimana telah diatur dalam ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR yakni:
  - a. Gugatan didasarkan atas surat otentik atau tulisan tangan dibawah tangan yang menurut undang-undang mempunyai kekuatan hukum;
  - b. Ada putusan pengadilan sebelumnya yang telah berkekuatan hukum tetap yang menguntungkan Penggugat dan ada hubungannya dengan gugatan yang bersangkutan;
  - c. Ada gugatan provisional yang dikabulkan;
  - d. Dalam sengketa-sengketa *bezitrecht*.
20. Bahwa dengan demikian, jelas bahwa permohonan Penggugat agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu sekalipun Penggugat mengajukan upaya banding, kasasi maupun verzet (*uitvoerbaar bij voorraad*), sudah sepatutnya ditolak dan dikesampingkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan memutus perkara *a quo*.

Maka :

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Menyatakan eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;
2. Menyatakan menolak gugatan Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima. (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk*



Verklaard);

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III telah mengajukan jawaban tertanggal 30 Maret 2022 yang dibacakan pada tanggal yang sama, sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI.

1. Kewenangan mengadili (*Kompetensi Absolut*).

Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat, karena:

- a. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki tanah dan bangunan yang diperoleh dari membeli dari Ahli Waris Alm. Saleh bin Salim Seff berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor 34 seluas 2.058 m<sup>2</sup> atas nama Djamila binti Solah; Mohammad bin Ali Al Bakhri; Salim bin Ali Al Bakhri; dan Secha binti Ali Al Bakhri yang terletak di Desa Dukuhturi, Kec. Bumiayu, Kab. Brebes, Jawa Tengah.
- b. Penggugat telah beberapa kali berusaha mempertanyakan proses perpanjangan kepemilikan Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor 34 kepada Kakan Pertanahan Kab. Brebes dan Kakanwil Pertanahan Prov. Jawa Tengah tetapi tidak mendapatkan tanggapan. Penggugat juga mempermasalahkan terbitnya Sertipikat Hak Pakai Nomor 00003 atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Pertahanan RI seluas 3.756 m<sup>2</sup> tanggal 6 November 2013.
- c. Proses penerbitan dan perpanjangan sertifikat hak atas tanah merupakan kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam hal ini Kakan Pertanahan Kab. Brebes yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara.
- d. Berdasarkan Pasal 134 HIR, menyebutkan: "Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tiada masuk kuasa pengadilan negeri, maka pada sebarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku dirinya tiada berkuasa dan hakim itu pun wajib pula mengaku karena jabatannya, bahwa ia tiada berkuasa".
- e. Pasal 1 butir 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan: "Keputusan Tata

Hal 55 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

- f. Pasal 4 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan: “Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksanaan kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara”.
  - g. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, sangat keliru jika gugatan Penggugat dialamatkan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berhak untuk mengadili perkara *a quo* dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
2. Kewenangan mengadili (*Kompetensi Relatif*).
- a. Bahwa tanah dan bangunan yang didalilkan milik Penggugat yang diperoleh dari membeli dari Ahli Waris Alm. Saleh bin Salim Seff berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor 34 seluas 2.058 m<sup>2</sup> atas nama Djamila binti Solah; Mohammad bin Ali Al Bakhri; Salim bin Ali Al Bakhri; dan Secha binti Ali Al Bakhri berada di Desa Dukuhturi, Kec. Bumiayu, Kab. Brebes, Jawa Tengah.
  - b. Berdasarkan Pasal 118 ayat (3) HIR, yang menyatakan antara lain “Jika surat gugat itu tentang barang tetap, maka surat gugat itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa terletak barang itu”.
  - c. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1277 K/Pdt/2016 tanggal tanggal 16 Agustus 2016 yang menyatakan “Sesuai Pasal 118 ayat (3) HIR/Pasal 142 ayat (5) RBg yang menegaskan bahwa gugatan mengenai benda tidak bergerak (tanah) diajukan di Pengadilan Negeri tempat terletak barang tidak bergerak (tanah) tersebut (*Forum Rei Sitae*), serta untuk mempermudah dilakukan pemeriksaan setempat (Pasal 153 HIR

*Hal 56 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst*



jo. SEMA No. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat), maka adalah lebih tepat apabila perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum mana terletak benda tidak bergerak (tanah) tersebut, dan karena tanah obyek sengketa terletak diluar wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, maka Pengadilan Negeri Jakarta Pusat harus menyatakan tidak berwenang mengadilinya, (vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1382 K/Sip/1971 tanggal 4 Nopember 1975).

d. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka gugatan Penggugat seharusnya diajukan kepada pengadilan yang dalam wilayah hukumnya terletak tanah tersebut atau di wilayah dimana tanah tersebut berada yaitu ke Pengadilan Negeri Brebes, bukan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Untuk terciptanya peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dan menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara *a quo*.

3. Gugatan Penggugat tidak jelas/kabur (*Obscuur Libel*).

a. Perbedaan luas objek sengketa.

1) Dalam gugatan Penggugat, tanah dan bangunan yang didalilkan milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor 34 m<sup>2</sup> di Desa Dukuhturi, Kec. Bumiayu, Kab. Brebes, Jawa Tengah seluas 2.058 m<sup>2</sup>.

2) Bahwa tanah yang digunakan sebagai Kantor Koramil 08/0713 Bumiayu bersertipikat Hak Pakai Nomor 00003 atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Pertahanan RI seluas 3.756 m<sup>2</sup>.

3) Terdapat perbedaan luas tanah yang diklaim milik Penggugat dengan tanah Hak Pakai Nomor 00003 atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Pertahanan RI.

b. Batas-batas objek sengketa tidak jelas.

Dalam gugatan Penggugat tidak menjelaskan batas-batas tanah objek sengketa yang didalilkan milik Penggugat berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor 34 m<sup>2</sup> di Desa Dukuhturi, Kec. Bumiayu, Kab. Brebes, Jawa Tengah seluas 2.058 m<sup>2</sup>.

c. Berdasarkan uraian tersebut di atas, oleh karena ada perbedaan



luas dan tidak ada kejelasan batas-batas tanah objek sengketa yang diklaim milik Penggugat maka gugatan Penggugat menjadi tidak jelas/kabur, sudah sepatutnya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

4. Penggugat tidak ada hubungan hukum (*Legal Standing*).

Bahwa Penggugat tidak mempunyai hubungan hukum (*legal standing*) atau tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan, karena:

- a. Bahwa dalam posita gugatan Penggugat yang menyatakan pada tanggal 1 Desember 2020 Penggugat memperoleh tanah dan bangunan objek sengketa dari Ahli Waris Alm. Saleh bin Salim Seff secara membeli berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor 34 seluas 2.058 m<sup>2</sup> atas nama Djamila binti Solah; Mohammad bin Ali Al Bakhri; Salim bin Ali Al Bakhri; dan Secha binti Ali Al Bakhri (istri dan anak kandung Ali Al Bakhri).
- b. Para Ahli Waris Alm. Saleh bin Salim Seff memperoleh dari ahli waris Ali Al Bakhri dari proses jual beli pada tahun 2008, sedangkan Almarhum Ali Al Bakhri memperoleh dari pembelian pada tanggal 6 Desember 1967.
- c. Bahwa Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor 34 tersebut telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 23 Desember 1980 dan tidak diperpanjang kembali oleh Badan Pertanahan Nasional.
- d. Obyek sengketa adalah Barang Milik Negara Kemhan cq. TNI AD cq. Kodam IV/Diponegoro tercatat dalam Kartu Inventaris Tanah Nomor Registrasi: 30713026 dan Buku Inventaris SIMAK BMN TNI AD Nomor: 2.01.01.04.001 di Kementerian Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara, bersertipikat Hak Pakai Nomor 00003 tanggal 6 November 2013 atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Pertahanan RI seluas 3.756 m<sup>2</sup> yang peruntukannya sebagai Kantor Koramil 08/0713 Bumiayu dalam melaksanakan tugas dan fungsi di bidang pertahanan.
- e. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 239 K/Sip/1968, menyebutkan "Tentang gugatan yang tidak berdasarkan hukum harus dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya tidak dapat diterima".
- f. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 4 K/Sip/1958 tanggal 13 Desember 1958, menyebutkan "Tentang

Hal 58 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst





tidak dapatnya menuntut seseorang/badan hukum didepan Pengadilan adalah syarat mutlak harus ada perselisihan hukum/hubungan hukum kedua belah pihak”.

g. Berdasarkan uraian tersebut di atas, Penggugat tidak ada hubungan hukum dengan para Tergugat maupun obyek sengketa karena dasar kepemilikan yang diklaim milik Penggugat yaitu Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor 34 masa berlakunya telah habis dan tidak diperpanjang. Oleh karena itu Penggugat tidak memiliki kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan (*persona standi in judicio*), sudah seharusnya gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

5. Gugatan Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*).

a. Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*), karena:

1) Panglima TNI dan Kasad tidak dijadikan pihak dalam gugatan Penggugat.

a) Bahwa dalam posita gugatan Penggugat yang menyatakan tanah dan bangunan objek sengketa milik Penggugat bersertipikat Hak Guna Bagunan Nomor 34 seluas 2.085 m<sup>2</sup> yang diperoleh dari Para Ahli Waris Alm. Saleh bin Salim Seff pada tahun 2008, saat ini digunakan sebagai Kantor Koramil 08/0713 Kec. Bumiayu, Kab. Brebes.

b) Bahwa obyek sengketa adalah Barang Milik Negara Kemhan cq. TNI AD cq. Kodam IV/Diponegoro tercatat dalam Kartu Inventaris Tanah Nomor Registrasi: 30713026 dan Buku Inventaris SIMAK BMN Kemhan cq. TNI AD cq. Kodam IV/Diponegoro Nomor: 2.01.01.04.001 di Kementerian Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara, bersertipikat Hak Pakai Nomor 00003 tanggal 6 November 2013 atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Pertahanan RI seluas 3.756 m<sup>2</sup> yang peruntukannya sebagai Kantor Koramil 08/0713 Bumiayu dalam melaksanakan tugas dan fungsi di bidang pertahanan.

c) Berdasarkan Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27

Hal 59 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, menyatakan:

- 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.
- d) Bahwa perlakuan hukum terhadap Barang Milik Negara tidak sama dengan perlakuan terhadap barang pada umumnya. Terhadap Barang Milik Negara diatur dan ditentukan tugas, kewenangan, dan tanggungjawab Pimpinan Kementerian dan Lembaga untuk mengamankan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya. Pengamanan Barang Milik Negara wajib dilakukan oleh Pengelola Barang Milik Negara (Menteri Keuangan RI), Pengguna Barang Milik Negara (Menteri Pertahanan RI), Kuasa Pengguna Barang Milik Negara (Panglima TNI), Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Eselon 1 (Kasad), dan Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Wilayah (Pangdam IV/Diponegoro) yang meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum.
- e) Berdasarkan uraian tersebut, dalam pelaksanaan tugas, kewenangan, dan tanggungjawab dalam pengelolaan Barang Milik Negara seharusnya Panglima TNI selaku Kuasa Pengguna Barang Milik Negara (BMN) dan Kasad selaku Pembantu Pengguna Barang Milik Negara Eselon 1 ditarik sebagai pihak dalam gugatan Penggugat.
- 2) Ahli waris Saleh bin Salim Seff dan ahli waris Ali Al Bakhri tidak dijadikan pihak dalam gugatan Penggugat.
- a) Bahwa dalam posita gugatan Penggugat yang menyatakan atas tanah di Desa Dukuhturi, Kec. Bumiayu, Kab. Brebes, Jawa Tengah yang diperoleh Penggugat dari pembelian dari ahli waris Saleh Bin

*Hal 60 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst*



Salim Seff pada tanggal 1 Desember 2020 berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 34 seluas 2.058 m<sup>2</sup> atas nama Djamilah binti Solah; Mohammad bin Ali Al Bakhri; Salim bin Ali Al Bakhri; dan Secha binti Ali Al Bakhri (istri dan anak kandung Ali Al Bakhri).

- b) Saleh Bin Salim Seff memperoleh tanah SHGB Nomor 34 dari ahli waris Ali Al Bakhri dari proses jual beli pada tahun 2008. Almarhum Ali Al Bakhri adalah pemilik awal tanah dan bangunan SHGB Nomor 34 yang diperoleh dari membeli tanggal 6 Desember 1967.
- c) Berdasarkan uraian tersebut, untuk memperjelas permasalahan seharusnya ahli waris Saleh Bin Salim Seff dan ahli waris Ali Al Bakhri ditarik sebagai pihak dalam gugatan Penggugat.

- b. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 938.K/SIP/1971, menyebutkan "Sepanjang masih ada hubungan hukum antara subyek hukum dengan obyek sengketa tanah *a quo*, harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo*, guna kejelasan dalam permasalahan".
- c. Berdasarkan uraian tersebut, dikarenakan obyek sengketa adalah Barang Milik Negara dan asal mula objek sengketa diperoleh dari ahli waris Saleh Bin Salim Seff, dan ahli waris Ali Al Bakhri, maka pelibatan pihak-pihak tersebut wajib dilakukan.
- d. Dikarenakan Panglima TNI, Kasad, ahli waris Saleh Bin Salim Seff, dan ahli waris Ali Al Bakhri tidak ditarik sebagai pihak maka gugatan Penggugat kurang pihak, sudah sepatutnya gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

## II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa segala apa yang telah dijelaskan Tergugat III (Pangdam IV/Diponegoro) dalam bagian eksepsi mohon secara *mutatis mutandis* dianggap pula sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara.
2. Bahwa Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat III (Pangdam IV/Diponegoro, Kasdam IV/Diponegoro, Danrem 071/WK, Dandim 00713/Brebes dan Danramil 08/Bumiayu) menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan

Hal 61 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas sepanjang tidak merugikan kepentingan Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat III.

3. Bahwa Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat III (Pangdam IV/Diponegoro, Kasdam IV/Diponegoro, Danrem 071/WK, Dandim 00713/Brebes dan Danramil 08/Bumiayu) menolak dalil-dalil Penggugat pada intinya menyatakan “Yunus Ahmad Baraba sebagai pemilik tanah di Desa Dukuhturi, Kec. Bumiayu, Kab. Brebes, Jawa Tengah (objek sengketa) tanggal 1 Desember 2020 yang diperoleh dari jual beli dengan ahli waris Saleh Bin Salim Seff berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bagunan (SHGB) Nomor 34 seluas 2.058 m<sup>2</sup> atas nama Djamila binti Solah, Mohammad bin Ali Al Bakhri Salim bin Ali Al Bakhri, dan Secha binti Ali Al Bakhri (istri dan anak kandung Ali Al Bakhri); Saleh Bin Salim Seff melakukan jual beli tahun 2008 atas tanah SHGB Nomor 34 dari ahli waris Ali Al Bakhri; dan Almarhum Ali Al Bakhri memperoleh tanah SHGB Nomor 34 yang dibeli tanggal 6 Desember 1967”, dengan tanggapan sebagai berikut:

- a. Bahwa Sertifikat Hak Guna Bagunan (SHGB) Nomor 34 seluas 2.058 m<sup>2</sup> atas nama Djamila binti Solah; Mohammad bin Ali Al Bakhri; Salim bin Ali Al Bakhri; dan Secha binti Ali Al Bakhri berakhir masa berlakunya pada tanggal 23 Desember 1980 dan tidak diperpanjang maka kembali status hukumnya menjadi tanah Negara.
- b. Bahwa peralihan hak dari ahli waris Ali Al Bakhri kepada ahli waris Saleh Bin Salim Seff tahun 2008, peralihan hak dari ahli waris Saleh Bin Salim Seff kepada Yunus Ahmad Baraba tanggal 1 Desember 2020 tidak sah dan batal demi hukum, karena objek yang dialihkan yaitu tanah SHGB Nomor 34 telah berakhir masa berlakunya pada tanggal 23 Desember 1980 dan objek tersebut adalah tanah Negara.
- c. Bahwa Badan Pertanahan Nasional mempunyai kewenangan untuk tidak memperpanjang hak atas tanah dan memberikan hak atas tanah kepada perorangan atau badan hukum.
- d. Bahwa obyek sengketa adalah Barang Milik Negara Kemhan cq. TNI AD cq. Kodam IV/Diponegoro tercatat dalam Kartu Inventaris Tanah Nomor Registrasi: 30713026 dan Buku

*Hal 62 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst*



Inventaris SIMAK BMN Kemhan cq. TNI AD cq. Kodam IV/Diponegoro Nomor: 2.01.01.04.001 di Kementerian Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara, bersertipikat Hak Pakai Nomor 00003 tanggal 6 November 2013 atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Pertahanan RI seluas 3.756 m<sup>2</sup> yang peruntukannya sebagai Kantor Koramil 08/0713 Bumiayu dalam melaksanakan tugas dan fungsi di bidang pertahanan.

- e. Berdasarkan Pasal 40 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang menyebutkan "Hak guna bangunan berakhir jangka waktunya berakhir".
  - f. Berdasarkan Pasal 1471 KUHPerdara yang menyatakan "Jual beli benda orang lain adalah batal, dan dapat memberikan dasar untuk penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika si pembeli tidak telah mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain".
  - g. Berdasarkan uraian tersebut di atas, peralihan hak dari ahli waris Ali Al Bakhri kepada ahli waris Saleh Bin Salim Seff, peralihan hak dari ahli waris Saleh Bin Salim Seff kepada Yunus Ahmad Baraba tidak sah dan batal demi hukum, oleh karena itu dalil Penggugat harus ditolak.
4. Bahwa Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat III (Pangdam IV/Diponegoro, Kasdam IV/Diponegoro, Danrem 071/WK, Dandim 00713/Brebes dan Danramil 08/Bumiayu) menolak dalil-dalil Penggugat pada intinya menyatakan "Pada tahun 1977 diduga Komandan Koramil menyerobot atau menduduki tanpa ijin tanah milik Keluarga Ali Al Bakri dan ditempati sebagai Kantor Koramil 08/Bumiayu", dengan tanggapan sebagai berikut:
- a. Bahwa obyek sengketa adalah Barang Milik Negara Kemhan cq. TNI AD cq. Kodam IV/Diponegoro tercatat dalam Kartu Inventaris Tanah Nomor Registrasi: 30713026 dan Buku Inventaris SIMAK BMN Kemhan cq. TNI AD cq. Kodam IV/Diponegoro Nomor: 2.01.01.04.001 di Kementerian Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara, bersertipikat Hak Pakai Nomor 00003 tanggal 6 November 2013 atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Pertahanan RI seluas 3.756 m<sup>2</sup> yang peruntukannya sebagai Kantor Koramil 08/0713 Bumiayu dalam

*Hal 63 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst*





melaksanakan tugas dan fungsi di bidang pertahanan.

- b. Adapun data tanah dan bangunan, serta kronologis perolehan tanah Kemhan cq. TNI AD cq. Kodam IV/Diponegoro yang digunakan sebagai Kantor Koramil 08/0713 Bumiayu di Desa Dukuhturi, Kec. Bumiayu, Kab. Brebes, Jawa Tengah, sebagai berikut:

1) Tanah.

- a) Lokasi : Jl. Raya Bumiayu, Desa Dukuhturi, Kec. Bumiayu, Kab. Brebes, Jateng.
- b) Luas tanah : 3.756 m<sup>2</sup>.
- c) Status tanah : Milik TNI AD.
- d) Bukti kepemilikan : SHP No. 0003 tanggal, 06 November 2013.
- e) Nomor registrasi : 30713026.
- f) Kode barang : 2.01.01.04.001.
- g) NUP : 88.
- h) Penggunaan : Kantor Koramil 08/0713 Bumiayu.

2) Bangunan.

- a) Kantor Koramil 08/0713 Bumiayu.
  - (1) Luas : 51 m<sup>2</sup>.
  - (2) NUP : 245.
  - (3) Kode Barang : 4.01.01.01.001.
- b) Rumdis Danramil 08/0713 Bumiayu.
  - (1) Luas : 49 m<sup>2</sup>.
  - (2) NUP : 479.
  - (3) Kode Barang : 4.01.02.99.999.

3) Kronologis perolehan.

- a) Berdasarkan Surat Keterangan Kepala Desa Dukuhturi Kec. Bumiayu Kab. Brebes Bapak Achmad Efendi tanggal 21 September 2011, yang diketahui oleh Camat Bumi Ayu Bapak Eko Purwanto, BA, S.IP. menyatakan bahwa:
  - (1) Sejak jaman penjajahan Belanda sekitar tahun 1930 serta sepengetahuan dari orang tertua atau sesepuh di sekitar tanah tersebut menerangkan bahwa tanah dan rumah asal mula milik dari warga keturunan



Arab yang bernama Muhsin dan Ali (kakak beradik);

- (2) Selanjutnya sejak jaman penjajahan Jepang sekitar tahun 1942 tanah dan rumah tersebut ditempai oleh warga keturunan Cina yang bernama Kho Bun Yan (NV. Hoogwan), adapun proses peralihan tanah tersebut dari pihak yang pertama kepada pihak kedua tidak dapat diketahui dengan jelas apakah dijual atau dikontrak;
- (3) Sekitar tahun 1947 warga keturunan Cina Kho Bun Yan (NV. Hoogwan) tersebut pergi, bangunan tersebut ditempati oleh Belanda yang digunakan sebagai Markas (Skuadron Belanda) sampai tahun 1949, setelah Belanda pergi sekitar tahun 1950-1954 kompleks tersebut ditempati sebagai Markas TNI dan juga untuk tempat penampungan penyerahan DITII dan seterusnya sampai dengan sekarang ditempati oleh Markas Koramil 08/Bumiayu.
- b) Pada tahun 1967, terbit 2 (dua) buah sertifikat atas tanah tersebut yakni Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 33 tanggal 21 Desember 1967 luas 2.059 m<sup>2</sup> atas nama Syeh Muchsin bin Abdulah Al Bakri yang berakhir tanggal 23 September 1980, dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 34 tanggal 21 Desember 1967 luas 2.058 m<sup>2</sup> atas nama Djamila binti Sholeh bin Al Bakri, Mohammad bin Ali Al Bakhri, Salim bin Ali Al Bakhri, dan Secha binti Ali Al Bakhri yang berakhir tanggal 23 Desember 1980;
- c) Pada tahun 1977, TNI AD membangun Kantor Koramil 08/0713 Bumiayu dan Rumdis Danramil di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 33 dengan anggaran dari APBN dan bangunan tua bekas Kantor Koramil dijadikan Rumdis anggota Koramil 08/Bumiayu Kodim 0713/Brebes;
- d) Pada tahun 1980, Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 33 dan Nomor 34 telah berakhir masa berlakunya dan tidak diperpanjang oleh Badan Pertanahan Nasional, sehingga menjadi tanah Negara yang dalam hal ini

Hal 65 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



dikuasai oleh TNI AD untuk mendukung tugas pokok dan fungsi di bidang pertahanan;

- e) Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor: 188/PMK.06/2008 tanggal 20 November 2008 tentang Penyelesaian Aset Bekas Milik Asing/Cina pada Lampiran IX bahwa tanah yang digunakan untuk Kantor Koramil 08/Bumiayu Kodim 0713/Brebes di Desa Dukuhturi Kec. Bumiayu Kab. Brebes masuk dalam Daftar Aset Bekas Milik Asing/Cina sesuai dengan PMK Nomor: 188/PMK.06/2008 dengan petunjuk penyelesaiannya adalah disertipatkan atas nama Pemerintah RI (Departemen Pertahanan RI);
- f) Surat Ketua Tim Asistensi Penyelesaian ABMA/C Prov. Jateng kepada Pangdam IV/Diponegoro Nomor: S-688/WKN.09/2011 tanggal 27 Mei 2011 untuk segera mengirimkan administrasi penyelesaian ABMA/C atas tanah di Desa Dukuhturi Kec. Bumiayu Kab. Brebes untuk ditingkatkan menjadi Sertipikat Hak Pakai a.n. Kementerian Pertahanan RI;
- g) Menindaklanjuti surat Ketua Tim Asistensi Penyelesaian ABMA/C Prov. Jateng tersebut Pangdam IV/Diponegoro mengajukan permohonan pensertipkatan atas tanah di Jl. Raya Bumiayu Desa Dukuhturi Kec. Bumiayu Kab. Brebes yang digunakan untuk kantor dan rumdis Koramil 08/Bumiayu, Kodim 0713/Brebes tersebut melalui surat Pangdam IV/Diponegoro Nomor: B/983/XI/2011 tanggal 1 November 2011 dengan dilengkapi surat keterangan tidak sengketa dari Kepala Desa Dukuhturi Kec. Bumiayu Kab. Brebes;
- h) Pada tanggal 28 November 2011, Kementerian Keuangan RI mengeluarkan Surat Keputusan Nomor: 186/KN.6/2011 tentang Penyelesaian status kepemilikan Aset Bekas Milik Asing/Cina Kantor Koramil 08/Bumiayu dan Rumdis Danramil Bumiayu seluas 4.117 m<sup>2</sup> di Desa Dukuhturi Kec. Bumiayu Kab. Brebes untuk ditingkatkan status hukum menjadi Barang Milik Negara;
- i) Pada tanggal 6 November 2013, terbit Sertipikat Hak

*Hal 66 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pakai atas nama Kementerian Pertahanan RI Nomor 00003 tanggal 6 November 2013 seluas 3.756 m<sup>2</sup>.

- c. Bahwa tanah yang diklaim milik Penggugat dahulunya adalah tanah aset bekas milik orang Asing/Cina sebagaimana Surat Keterangan Kepala Desa Dukuhturi tanggal 21 September 2011. Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 34 pada tanggal 23 Desember 1980 telah berakhir masa berlakunya dan tidak diperpanjang.
  - d. Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor: 188/PMK.06/ 2008 tanggal 20 November 2008, objek sengketa masuk dalam daftar aset milik orang Asing/Cina dan jalan penyelesaiannya adalah disertipikatkan atas nama Pemerintah RI cq. Kemhan RI dan masuk dalam daftar Inventaris Kekayaan Negara.
  - e. Berdasarkan uraian tersebut di atas, tidak berdasarkan atas hukum jika Penggugat menyatakan Komandan Koramil menyerobot atau menduduki tanpa ijin tanah milik Keluarga Ali Al Bakri dan ditempati sebagai Kantor Koramil 08/Bumiayu, oleh karena itu dalil Penggugat harus ditolak.
5. Bahwa Penggugat tidak menguraikan secara jelas perbuatan apa yang dilakukan oleh Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat III (Pangdam IV/Diponegoro, Kasdam IV/Diponegoro, Danrem 071/WK, Dandim 00713/Brebes dan Danramil 08/Bumiayu) sehingga Penggugat merasa dirugikan. Jika mempermasalahkan penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00003 atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Pertahanan RI tanggal 6 November 2013 seluas 3.756 m<sup>2</sup> yang diperuntukan sebagai Kantor Koramil 08/Bumiayu dan Rumdis Danramil Bumiayu dengan penjelasan sebagai berikut:
- a. Tanah Kantor Koramil 08/Bumiayu dan Rumdis Danramil Bumiayu adalah Barang Milik Negara Kemhan cq. TNI AD cq. Kodam IV/Diponegoro tercatat dalam Kartu Inventaris Tanah Nomor Registrasi: 30713026 dan Buku Inventaris SIMAK BMN Kemhan cq. TNI AD cq. Kodam IV/Diponegoro Nomor: 2.01.01.04.001 di Kementerian Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara yang diperoleh dari Peralihan Aset Bekas Milik Asing/Cina.

Hal 67 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



- b. Berdasarkan Pasal 6 ayat (2) huruf f, Pasal 42 ayat (2) dan Pasal 43 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah menyatakan:

Pasal 6 ayat (2) huruf f. "Pengguna Barang Milik Negara berwenang dan bertanggungjawab mengamankan dan memelihara Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya".

Pasal 42 ayat (2). "Pengamanan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengamanan administrasi, pengamanan fisik dan pengamanan hukum".

Pasal 43 ayat (1). Barang Milik Negara/Daerah berupa tanah harus disertipatkan atas nama Pemerintah Republik Indonesia/Pemerintah Daerah yang bersangkutan

- c. Pensertipkatan Tanah Kantor Koramil 08/Bumiayu dan Rumdis Danramil Bumiayu atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Pertahanan RI merupakan perintah peraturan perundang-undangan untuk melaksanakan pengamanan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya secara administrasi.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, tidak berdasarkan atas hukum jika Penggugat memperlakukan penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00003, oleh karena itu dalil Penggugat harus ditolak.

6. Bahwa Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat III (Pangdam IV/Diponegoro, Kasdam IV/Diponegoro, Danrem 071/WK, Dandim 00713/Brebes dan Danramil 08/Bumiayu) menolak tuntutan Penggugat tentang putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*), dengan tanggapan sebagai berikut:

- a. Bahwa obyek sengketa adalah Barang Milik Negara Kemhan cq. TNI AD cq. Kodam IV/Diponegoro tercatat dalam Kartu Inventaris Tanah Nomor Registrasi: 30713026 dan Buku Inventaris SIMAK BMN Kemhan cq. TNI AD cq. Kodam IV/Diponegoro Nomor: 2.01.01.04.001 di Kementerian Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara, bersertipikat Hak Pakai





Nomor 00003 tanggal 6 November 2013 atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Pertahanan RI seluas 3.756 m<sup>2</sup> yang peruntukannya sebagai Kantor Koramil 08/0713 Bumiayu dalam melaksanakan tugas dan fungsi di bidang pertahanan.

- b. Bahwa peralihan hak dari ahli waris Ali Al Bakhri kepada ahli waris Saleh Bin Salim Seff, peralihan hak dari ahli waris Saleh Bin Salim Seff kepada Yunus Ahmad Baraba berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 34 tanggal 21 Desember 1967 luas 2.058 m<sup>2</sup> atas nama Djamila binti Sholeh bin Al Bakri, Mohammad bin Ali Al Bakhri, Salim bin Ali Al Bakhri, dan Secha binti Ali Al Bakhri tidak sah dan batal demi hukum.
- c. Berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juni 2000 tentang Putusan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan provisionil, menyatakan:

Point 4.

"Selanjutnya, Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:"

- a. Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*Handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti.
- b. Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah.
- c. Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik.
- d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.
- e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv.
- f. Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh

*Hal 69 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst*



kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.

g. Pokok sengketa mengenai bezitsrecht.

Point 9.

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

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

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

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

Bahwa terhadap ketentuan tersebut di atas, telah jelas dinyatakan persyaratan-persyaratan dalam tuntutan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan putusan provisi yang harus dipenuhi, sedangkan dalil dan bukti Penggugat tidak sah dan batal demi hukum, sehingga tidak alasan para Penggugat untuk menyerahkan objek sengketa.

- d. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka tuntutan Penggugat tentang putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) adalah tidak mendasar dan harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Sehubungan dengan hal-hal tersebut, mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat yang memeriksa perkara ini memutuskan sebagai berikut:

*Hal 70 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

## DALAM EKSEPSI

- Mengabulkan eksepsi dari Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat III dan Turut Tergugat III

## DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat V telah mengajukan jawaban tertanggal 25 Maret 2022 yang dibacakan pada tanggal 30 Maret 2022, sebagai berikut:

1. Bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 00003, atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertahanan, luas 3.756 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Dukuhturi, Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes pada tanggal 06 November 2013;
2. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00003 tersebut melalui prosedur pelayanan Pemberian Hak Berdasarkan Surat Keputusan, dengan alas hak yang diajukan oleh Pemohon (dalam hal ini Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertahanan) berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes, Nomor: 02/HP/BPN.11.33/2013 tanggal 18 Oktober 2013, tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertahanan, Atas Tanah di Desa Dukuhturi, Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes;
3. Beberapa pertimbangan yang menjadi diktum dalam Surat Keputusan sebagaimana tersebut angka 2 di atas, adalah sebagai berikut:
  - a. Bahwa tanah yang dimohon adalah sebidang tanah hasil pengukuran kadasteral seluas 3.756 m<sup>2</sup> (tiga ribu tujuh ratus lima puluh enam meter persegi), diuraikan dalam Peta Bidang Nomor: 1060/2013, Tanggal: 30 April 2013, NIB.11.33.03.09.00978 dengan batas batas:

Utara	: Gang
Selatan	: Kantor Pos, Samyono, H Bambang Supriyadi, Sunarto
Barat	: Jalan Raya Bumiayu
Timur	: Gang
  - b. Bahwa tanah yang dimohon adalah Tanah Negara bekas Hak Guna

Hal 71 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



Bangunan Nomor 33, tertulis atas nama Sech Moehsin bin Abdullah Albakri, seluas  $\pm 2.059 \text{ m}^2$ , yang telah berakhir haknya pada tanggal 23 September 1980 dan bekas Hak Guna Bangunan Nomor 34, tertulis atas nama 1. Djamila binti Soleh bin Ali Albakri 2. Mohammad bin Ali Albakri 3. Salim bin Ali Albakri 4. Secha binti Ali Albakri, seluas  $\pm 2.058 \text{ m}^2$ , yang telah berakhir haknya pada tanggal 23 Desember 1980;

- c. Bahwa kedua bidang tanah Hak Guna Bangunan, yakni HGB No. 33 dan HGB No. 34 tersebut apabila dijumlah luasnya adalah  $\pm 4.117 \text{ m}^2$ , namun setelah diadakan pengukuran kadasteral oleh petugas ukur Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Nomor: 1060/2013 Tanggal: 30-4-2001, adalah hanya seluas  $3.756 \text{ m}^2$ ;
  - d. Bahwa tanah yang dimohon adalah Aset Bekas Milik Asing/Cina yang telah ditetapkan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Nomor: 186/KM.6/2011, tentang Penyelesaian Status Kepemilikan Aset Bekas Milik Asing/Cina Kantor Koramil Dan Rumah Dinas Danramil (dh. Asrama Koramil) Bumiayu Luas  $4.117 \text{ M}^2$  Di Jalan Raya Bumiayu Desa Dukuhturi Kecamatan Bumiayu Kabupaten Brebes Provinsi Jawa Tengah Dengan Cara Pemantapan Status Hukum Menjadi Barang Milik Negara;
  - e. Berdasarkan Pengumuman tentang sertifikat hilang (Sertifikat HGB No. 33 dan No. 34) Nomor: 254/11.33.300/IV/2013 Tanggal: 29 April 2013 yang diumumkan pada harian Kedaulatan Rakyat yang terbit pada hari Rabu Kliwon, tanggal 1 Mei 2013 dalam jangka waktu 1 (satu) bulan sejak tanggal pengumuman tidak ada sanggahan dari pihak manapun secara tertulis;
  - f. Bahwa secara fisik keadaan tanah tersebut adalah tanah darat/pekarangan yang dipergunakan untuk Koramil 08 dan Rumah Dinas Danramil Bumiayu;
4. Tentang Penggugat yang dalam positanya menyebutkan pernah datang ke Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes untuk menanyakan data sertifikat Hak Guna Bangunan No.34, dapat dijelaskan sebagai berikut:
- a. Bahwa ketentuan mengenai akses untuk mendapatkan salinan warkah yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran tanah sudah diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan

*Hal 72 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu pada Pasal 192 yang berbunyi:

- (1) Semua daftar umum dan dokumen-dokumen yang telah dipergunakan sebagai dasar pendaftaran merupakan dokumen negara yang harus disimpan dan dipelihara menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - (2) Untuk melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Kepala Kantor Pertanahan menunjuk petugas khusus dari pegawai Kantor Pertanahan setempat sebagai penanggung jawab.
  - (3) Dengan izin tertulis dari Kepala Kantor Wilayah, kepada instansi yang memerlukan untuk pelaksanaan tugasnya dapat diberikan petikan, salinan atau rekaman dokumen pendaftaran tanah yang tersimpan di Kantor Pertanahan.
  - (4) Dengan izin Kepala Kantor Wilayah, kepada pemegang hak yang bersangkutan dapat diberikan petikan, salinan atau rekaman dokumen pendaftaran tanah yang menjadi dasar pembukuan hak atas namanya yang tersimpan di Kantor Pertanahan.
- b. Berdasarkan ketentuan sebagaimana huruf a di atas dapat dipahami bahwa yang bisa diijinkan untuk melihat atau mendapat informasi tentang dokumen Sertipikat HGB No. 34 adalah pemegang haknya yakni apabila perorangan adalah pihak yang namanya tercantum dalam Sertipikat HGB No. 34 tersebut, sedangkan nama Ahmad Yunus Baraba selaku Pihak Penggugat adalah bukan nama yang sebagaimana tertera dalam Sertipikat HGB No. 34.
5. Penggugat juga menerangkan bahwa pada tahun 2008 ahli waris Mohammad Ali Bakri menjual obyek Sertipikat HGB No. 34 kepada Saleh Bin Salim Seff, padahal Sertipikat HGB No.34 tersebut hak atasnya sudah berakhir pada tanggal 23 Desember 1980, artinya ketika ahli waris menjual tanah kepada Saleh bin Salim Seff, disamping secara fisik tidak sedang menguasai tanah itu, status tanahnya juga sudah menjadi Tanah Negara bekas HGB No. 34;
  6. Berikutnya Penggugat juga menerangkan bahwa pada tanggal 1 Desember 2020, para ahli waris Saleh Bin Salim Seff menjual lagi obyek Tanah Negara bekas HGB No. 34 tersebut kepada Yunus Ahmad Baraba;
  7. Bahwa saat Pihak Penggugat membeli tanah dari para ahli waris Saleh

Hal 73 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst





Bin Salim Seff, ada beberapa kondisi yang perlu mendapat perhatian, yakni:

- a. Saat Pihak Penggugat bertransaksi jual beli dengan para ahli waris Saleh Bin Salim Seff, status tanah yang menjadi obyek jual beli adalah sudah menjadi Hak Pakai No. 0003 tertulis atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertahanan, Luas  $3.756 \text{ m}^2$  (tiga ribu tujuh ratus lima puluh enam meter persegi);
  - b. Selaku Pihak Penjual, ahli waris Saleh bin Salim Seff disamping sedang tidak menguasai fisik tanahnya, kedudukannya juga belum jelas bila dikaitkan dengan bukti formal penguasaan tanahnya, mengingat sejak tanggal 6 November 2013, obyek jual beli sudah terbit Sertipikat Hak Pakai No. 0003 Atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertahanan;
8. Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menyebutkan: Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:
- a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
  - b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
  - c. Suatu pokok persoalan tertentu
  - d. Suatu sebab yang tidak terlarang
9. Apabila melihat salah satu syarat sah terjadinya persetujuan sebagaimana Pasal 1320 KUH Perdata tersebut adalah mengenai suatu pokok persoalan tertentu (tersebut dalam angka 7 pada huruf c). Menukil penafsiran dari beberapa sumber:
- a. Hj. Amelia Setyawati, Desember 3, 2008:  
"di antara syarat sahnya perjanjian pasal 1320 KUH Perdata adalah adanya obyek, sesuatu yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian haruslah suatu hal atau barang yang cukup jelas".
  - b. Retna Gumanti (Syarat Syahnya Perjanjian):  
"Apabila syarat obyektif dalam perjanjian tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum atau perjanjian yang sejak semula sudah batal, hukum menganggap perjanjian tersebut tidak pernah ada"
  - c. Ferdy Rizky Adilya, SH.:  
"Obyek (Sesuatu yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian haruslah suatu hal atau barang yang cukup jelas). Maksudnya objek yang diatur kontrak harus jelas, setidaknya-tidaknya dapat ditentukan. Jadi, tidak boleh samar-samar. Hal ini penting untuk memberikan jaminan

Hal 74 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



atau kepastian kepada pihak-pihak dan mencegah timbulnya kontrak fiktif”

d. Nia Sita Mahesa, SH., MH., (Hukum On Line, Selasa, 24-8-2021)

“Syarat materiil, merupakan syarat yang menentukan sahnyanya jual beli tanah dan bangunan tersebut, yaitu:

- Pembeli berhak membeli tanah yang bersangkutan
- Penjual berhak menjual tanah dan bangunan yang bersangkutan
- Tanah yang bersangkutan boleh diperjualbelikan dan tidak sedang dalam sengketa”

10. Mencermati obyek gugatan oleh Pihak Penggugat, beberapa hal yang perlu kita perhatikan adalah:

- a. Kepastian letak obyek masih belum jelas karena tidak disertai uraian batas batas tanahnya (*Obscuur Libel*),
- b. Yang menjadi obyek jual beli dan selanjutnya diakui milik Pihak Penggugat adalah Sertipikat HGB No. 34 yang ketika terjadi transaksi pada tahun 2020, Sertipikat HGB No. 34 tersebut sudah tidak berlaku (obyeknya berstatus *onduidelijk*)

11. Bahwa secara legal formal, saat ini belum jelas alas hak dalam bentuk apa yang dimiliki oleh Pihak Penggugat yang menjadi dasar penguasaan tanah obyek perkara, serta kapasitas para ahli waris Saleh bin Salim Seff selaku pihak penjualnya;

12. M. Yahya Harahap, SH. di dalam bukunya yang berjudul Hukum Acara Perdata (hal: 111-136), mengatakan:

“Bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil. Cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat inilah yang dikatakan sebagai *error in persona*”

13. Mengingat hubungan hukum yang belum jelas antara Penggugat dengan obyek perkara yang saat terjadinya transaksi jual beli dengan para ahli waris Saleh Salim Bin Seff pada tanggal 1 Desember 2020 masih menggunakan Sertipikat HGB No.34 sebagai obyek jual beli padahal ketika itu haknya sudah berakhir dan sudah berstatus tanah negara bekas HGB No.34 serta obyek jual beli berstatus sudah sertipikat Hak Pakai Nomor 00003, maka secara hukum sudah membatasi hak dan kewenangan Pihak Penggugat (*error in persona* kategori *diskualifikasi in*

Hal 75 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



*persona*) terhadap obyek perkara;

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, Nomor: 294/K/SIP/1971

Tanggal: 7-7-1971:

yang mensyaratkan "Gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum"

14. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 1816 K/PDT/1989 Tahun 1989:

"Pembeli tidak dapat dikualifikasikan sebagai yang beritikad baik karena pembelian dilakukan dengan ceroboh, ialah pada saat pembelian ia sama sekali tidak meneliti hak dan status para penjual atas tanah terperkara, karena itu ia tidak pantas dilindungi dalam transaksi itu"

15. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 620 K/PDT/1999 Tahun 1999:

"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 (PTUN) bukan Pengadilan Negeri"

16. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 140 K/TUN/2000 Tanggal: 11-02-2000:

"Sertipikat tanah termasuk Keputusan Tata Usaha Negara deklarator, artinya dibalik keputusan tersebut terdapat pemegang hak yang sebenarnya (*de ware rechtstitel*)"

17. Sebagai produk keputusan tata usaha negara, Sertipikat Hak Pakai Nomor: 00003 atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertahanan, seluas 3.756 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Dukuhturi, Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes, yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes pada tanggal 06 November 2013, berdasarkan *kompetensi absolut*, pengadilan yang berwenang untuk memeriksa perkara yang sedang berjalan ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN)

Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, Tergugat V mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa Perkara ini untuk menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*), atau putusan lain yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat VI telah

Hal 76 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengajukan jawaban tertanggal 29 Maret 2022 yang dibacakan pada tanggal 30 Maret 2022, sebagai berikut:

1. Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa Tergugat VI hanya akan menanggapi dalil-dalil penggugat yang ada kaitannya dengan tugas-tugas Tergugat VI, selebihnya Tergugat VI tidak menanggapi.

## I. DALAM EKSEPSI.

1. Eksepsi Diskualifikasi atau *gemis aanhoedanigheid*
  - a. Bahwa di dalam gugatan Penggugat tertanggal 30 November 2021, Penggugat mengklaim sebagai pemilik tanah seluas 2.058 m<sup>2</sup> sebagaimana Sertipikat HGB No. 34/ Dukuhturi, terletak di Desa Dukuhturi, Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes.
  - b. Bahwa Sertipikat HGB No. 34/ Dukuhturi, seluas 2.058 m<sup>2</sup> tercatat atas nama 1. Djamila binti Solah bin Ali Albakri, 2. Mohammad bin Ali Albakri 3. Salim bin Ali Albakri 4. Secha binti Ali Albakri.
  - c. Bahwa menurut Penggugat, tanah HGB No. 34/ Dukuhturi pada tahun 1988 dijual kepada Saleh bin Salim Seff selanjutnya pada 1 Desember 2020 oleh Saleh bin Salim Seff dijual kepada Penggugat, akan tetapi terhadap jual beli tersebut tidak didukung dengan adanya akta yang menerangkan peristiwa jual beli tersebut maupun tanda bukti telah terjadi adanya jual beli atas tanah dimaksud.
  - d. Bahwa berdasarkan data yang ada di Kantor Tergugat V, HGB No. 34/ Dukuhturi telah berakhir jangka waktunya pada tanggal 23-12-1980, sehingga menjadi Tanah Negara.
  - e. Berdasarkan hal tersebut di atas, jual beli antara penggugat dengan Saleh bin Salin Seff yang terjadi pada 1 Desember 2020 karena tidak didukung dengan adanya bukti peralihan hak sebagaimana diatur dalam Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 serta obyek tanah HGB No. 34/ Dukuhturi telah berakhir haknya tanggal 23-12-1980 maka penggugat tidak memiliki *persona standy in judicio* di depan Majelis Hakim yang memutus dan mengadili perkara ini terkait dengan tanah HGB No. 34/ Dukuhturi, maka sangat beralasan hukum gugatan

Hal 77 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



penggugat tersebut ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*) karena penggugat sudah tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah sengketa *a quo*.

2. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat *Error In Persona* (*Exceptio In persona*)

- a. Bahwa setelah dipelajari secara seksama tentang gugatan penggugat tertanggal 30 November 2021 bahwa dari keseluruhan uraian posita dan petitum gugatan tidak terdapat satu dalilpun yang menguraikan secara nyata dan tegas mengenai keputusan atau produk hukum yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Tengah selaku Tergugat VI yang menimbulkan kerugian langsung bagi kepentingan penggugat.
- b. Bahwa oleh karena tidak adanya suatu tindakan yang telah dilakukan Tergugat VI yang secara nyata telah melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai akibat diterbitkannya suatu keputusan atau produk hukum dari Tergugat VI, dengan demikian dapat dikatakan bahwa gugatan penggugat adalah *Error In Persona*. Sehingga sangat berdasar dan beralasan hukum apabila gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

3. Eksepsi tentang Gugatan Penggugat Kabur/*Obscure libel*

- 1) Bahwa setelah dicermati secara seksama gugatan penggugat kabur/*obscure libel*/tidak jelas dengan penjelasan sebagai berikut:
  - a. Bahwa di dalam gugatan penggugat, penggugat tidak menguraikan secara jelas mengenai letak dan batas-batas dari Sertipikat HGB Nomor 34/ Dukuhturi, sehingga gugatan penggugat menjadi kabur.
  - b. Bahwa gugatan penggugat tidak disusun secara cermat, runtut dan sistematis. Bahwa antara uraian posita dan petitum gugatan tidak saling mendukung, tidak didukung dengan bukti-bukti yang sah dan tidak terdapat ketentuan peraturan perundang-undangan yang dilanggar oleh Tergugat VI.
- 2) Dalam buku M. Yahya Harahap, SH. yang berjudul Hukum Acara

Hal 78 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst





Perdata, Penerbit Sinar Grafika, halaman 516, antara lain dijelaskan bahwa kekaburan obyek sengketa sering terjadi mengenai tanah terdapat beberapa aspek yang menimbulkan kaburnya obyek gugatan mengenai tanah:

- Batas-batasnya tidak jelas.
- Letaknya tidak pasti.

Bahwa dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1559 K/Pdt/1983 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1149 K/SIP/1975, kaidah hukumnya surat gugatan yang tidak menyebut dengan jelas letak dan batas tanah sengketa, berakibat gugatan tidak dapat diterima.

- 3) Bahwa dengan tidak diuraikan batas-batas obyek sengketa secara jelas dan pasti dan adanya ketidaksesuaian di dalam penyusunan gugatan di dalam uraian posita dan petitum gugatan, maka menyebabkan gugatan penggugat menjadi kabur (tidak jelas) sehingga sangat beralasan hukum, gugatan penggugat untuk ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

### III. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa jawaban Tergugat VI dalam Eksepsi mohon dibaca sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat VI menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
3. Bahwa Tergugat VI tegaskan kembali bahwa tidak ada suatu dalil yang menguraikan secara tegas mengenai keputusan atau produk hukum yang diterbitkan oleh Tergugat VI yang menimbulkan kerugian langsung bagi Penggugat.

#### A. Tentang HGB No. 34/ Dukuhturi yang menjadi tanah Negara.

1. Bahwa HGB No. 34/ Dukuhturi seluas 2.058 m2 diterbitkan oleh Tergugat V tanggal 21-12-1967 tercatat atas nama 1. Djamila binti Solah bin Ali Albakri 2. Mohammad bin Ali Albakri 3. Salim bin Ali Albakri 4. Secha binti Ali Albakri.
2. Bahwa HGB No. 34/Dukuhturi, terletak di Desa Dukuhturi, Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes telah berakhir haknya tanggal 23-12-1980, sehingga tanahnya menjadi tanah Negara.

*Hal 79 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst*



3. Bahwa tanah Negara sebagaimana Pasal 2 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, meliputi:
  - a. *Tanah yang ditetapkan undang-undang atau Penetapan Pemerintah.*
  - b. *Tanah reklamasi.*
  - c. *Tanah timbul.*
  - d. *Tanah yang berasal dari pelepasan/penyerahan hak.*
  - e. *Tanah yang berasal dari pelepasan kawasan hutan.*
  - f. *Tanah terlantar.*
  - g. *Tanah hak yang berakhir jangka waktunya serta tidak dimohon perpanjangan dan/atau pembaruan.*
  - h. *Tanah hak yang jangka waktunya berakhir dank arena kebijakan pemerintah pusat tidak dapat diperpanjang.*
  - i. *Tanah yang sejak semula berstatus tanah Negara.*
4. Bahwa apabila kita baca seluruh isi gugatan, dalil-dalil gugatan dari penggugat tidak didukung dengan adanya bukti-bukti yang sah dan relevan yang menunjukkan bahwa penggugat adalah bekas pemilik tanah Negara bekas HGB No. 34/ Dukuhturi dan penggugat terbukti tidak secara nyata menguasai, mengusahakan atau menggunakan sendiri tanah obyek gugatan dalam perkara a quo.
5. Bahwa sejak tanggal 23-12-1980, HGB No. 34/ Dukuhturi telah menjadi tanah Negara, sehingga perbuatan pengalihan tanah bekas HGB No. 34/ Dukuhturi oleh para ahli waris Mohammad bin Ali Albakri kepada Saleh Bin Salim Seff pada tahun 1988 selanjutnya tanggal 1 Desember 2020 tanah bekas HGB No. 34/ Dukuhturi dijual oleh Saleh Bin Salim Seff kepada Penggugat, tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana tersebut dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu adanya *kausa yang bertentangan dengan perundang-undangan* sehingga perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.
6. Bahwa berdasarkan Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1979 Tentang Pokok-Pokok Kebijakan Dalam Rangka Pemberian Hak Baru Atas Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat dalam Pasal 2: *"Kepada bekas pemegang hak yang memenuhi syarat dan mengusahakan atau menggunakan sendiri tanah/bangunan, akan*

*Hal 80 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst*



*diberikan hak baru atas tanahnya, kecuali apabila tanah-tanah tersebut diperlukan untuk proyek-proyek pembangunan bagi penyelenggaraan kepentingan umum”.*

7. Bahwa Tergugat VI tegaskan kembali bila tanah Negara bekas HGB No. 34/ Dukuhturi tercatat atas nama 1. Djamila binti Solah bin Ali Albakri 2. Mohammad bin Ali Albakri 3. Salim bin Ali Albakri 4. Secha binti Ali Albakri, sehingga Penggugat tidak dapat dikategorikan sebagai bekas pemegang hak.
8. Bahwa terhadap petitum Penggugat yang meminta Tergugat I sampai dengan VI agar segera mengembalikan tanah Penggugat, dapat Tergugat VI tanggap sebagai berikut:
  - a. Bahwa dari keseluruhan dalil-dali gugatan tidak ada satu bukti yang menunjukkan bahwa Penggugat memiliki hubungan hukum dengan tanah obyek perkara.
  - b. Bahwa jual beli tanah obyek perkara antara Saleh Bin Salim Seff kepada Penggugat tanggal 1 Desember 2020, tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana tersebut dalam Pasal 1320 KUHPerdara yaitu adanya *kausa yang bertentangan dengan perundang-undangan* sehingga perbuatan tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.
9. Berdasarkan fakta dan fakta hukum tersebut di atas, maka kedudukan hukum dan legalitas dari Penggugat atas obyek perkara tidak dilindungi oleh undang-undang, oleh karena beralasan hukum gugatan penggugat untuk ditolak seluruhnya.
10. Bahwa dengan tidak adanya hubungan hukum atau legalistas dari Penggugat atas obyek perkara, maka tuntutan penggugat untuk mendapat ganti kerugian sebesar Rp. 10.000.000.000 (sepuluh miliar rupiah) sebagaimana posita angka 7 halaman 9 dan petitum nomor 4 halaman 14, adalah tuntutan yang *illusionir*, oleh karena tuntutan ganti kerugian yang tidak didasari suatu hak sudah sepantasnya dan berdasarkan hukum untuk ditolak untuk seluruhnya.
- B. Tentang Lembaga Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*)
  1. Bahwa Penggugat menyatakan dalam petitum gugatan nomor 7 halaman 14 *“menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta (Uitvoerbaar bij voorraad) meskipun terdapat upaya hukum banding, kasasi maupun verzet”*, terhadap dalil

Hal 81 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



gugatan tersebut Tergugat VI menolak dengan tegas.

2. Bahwa Lembaga Putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dapat diterapkan dengan mengacu pada Pasal 180 ayat 1 HIR atau Pasal 191 ayat 1 RBg, Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 Tahun 2001.
3. Bahwa syarat penjatuhan putusan serta merta antara lain "*Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama*" sebagaimana point 7 Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) dan Provisionil.
4. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, petitum gugatan Penggugat pada nomor 7 halaman 14 tersebut beralasan hukum untuk ditolak.

Berdasarkan dalil-dalil tersebut diatas, Tergugat VI mohon Majelis Hakim yang Terhormat yang memeriksa dan mengadili perkara ini memutuskan hal-hal sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- Menerima Eksepsi Tergugat VI untuk seluruhnya.
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).
- Menyatakan Tergugat VI adalah Tergugat yang benar dan tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam pemeriksaan perkara ini.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan seadil-adilnya (*Ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap jawaban-jawaban tersebut Penggugat telah mengajukan replik tertanggal 13 April 2022 yang dibacakan pada tanggal yang sama;

Menimbang, bahwa terhadap replik tersebut Para Tergugat dan Para Turut Tergugat telah mengajukan duplik tertanggal 11 Mei 2022 yang dibacakan pada tanggal yang sama;

Hal 82 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan eksepsinya terkait kewenangan absolut dan kewenangan relatif, Tergugat I mengajukan bukti surat berupa:

Bukti **T.I-1**, berupa print out Herzien Inlandsch Reglement (H.I.R) Reglemen Indonesia Yang Diperbaharui (R.I.B.);

Bukti **T.I-2**, berupa print out Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bukti **T.I-3**, berupa print out Undang Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Bukti **T.I-4**, berupa foto copy Sertipikat Hak Pakai Nomor 00003 atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Pertahanan RI seluas 3.756 m<sup>2</sup>;

Bukti **T.I-5**, berupa foto copy Salinan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 214/Pdt.G/2010/PN Jkt.Pst. tanggal 25 November 2010;

Bukti **T.I-6**, berupa foto copy Salinan Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 782/Pdt/2014/PT.DKI. jo. Nomor 214/Pdt.G/2010/PN Jkt.Pst. tanggal 4 Februari 2015;

Bukti **T.I-7**, berupa foto copy Salinan Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Nomor 1277 K/Pdt/2016 jo. Nomor 214/Pdt.G/2010/PN Jkt.Pst tanggal 16 Agustus 2016;

yang masing-masing bermeterai cukup, untuk Bukti **T.I-4** s.d. Bukti **T.I-7** telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan untuk selebihnya berupa print out tidak ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan eksepsinya terkait kewenangan absolut dan kewenangan relatif, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III mengajukan bukti surat berupa:

Bukti **T-III, T-IV, TT-I, TT-II dan TT-III (1)**, berupa foto copy SHP Nomor 00003 tanggal 6 November 2013;

Bukti **T-III, T-IV, TT-I, TT-II dan TT-III (2)**, berupa foto copy Kartu Identitas Barang;

Bukti **T-III, T-IV, TT-I, TT-II dan TT-III (3)**, berupa print out Undang-Undang RI Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara dan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;

Hal 83 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bukti **T-III, T-IV, TT-I, TT-II dan TT-III (4)**, berupa print out HERZIEN INLANDSCH REGLEMENT (H.I.R);

Bukti **T-III, T-IV, TT-I, TT-II dan TT-III (5)**, berupa foto copy Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 214/Pdt.G/2010 tanggal 25 November 2010 jo Putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta No. 782/Pdt/2014/PT.DKI tanggal 4 Februari 2014 jo Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI No. 1277 K/Pdt/2016 tanggal 16 Agustus 2016;

Bukti **T-III, T-IV, TT-I, TT-II dan TT-III (6)**, berupa print out Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;

yang masing-masing bermeterai cukup, untuk Bukti **T-III, T-IV, TT-I, TT-II dan TT-III (1)**, Bukti **T-III, T-IV, TT-I, TT-II dan TT-III (2)** dan Bukti **T-III, T-IV, TT-I, TT-II dan TT-III (5)** telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan untuk selebihnya berupa print out tidak ditunjuukkkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan eksepsinya terkait kewenangan absolut dan kewenangan relatif, Tergugat V mengajukan bukti surat berupa:

Bukti **T.V-1**, berupa foto copy Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes, Nomor: 02/HP/BPN.11.33/2013 Tanggal: 18 Oktober 2013, tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertahanan, Atas Tanah di Desa Dukuhturi, Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes;

Bukti **T.V-2**, berupa foto copy Buku Tanah Sertipikat Hak Pakai Nomor 00003, Atas nama Pemerintah Republik Indonesia Cq. Kementerian Pertahanan, luas 3.756 m<sup>2</sup>, terletak di Desa Dukuhturi, Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes pada tanggal 06 November 2013;

yang masing-masing bermeterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan tanggapannya atas eksepsi terkait kewenangan absolut dan kewenangan relatif, Penggugat mengajukan bukti surat berupa:

Bukti **P-1**, berupa foto copy Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Guna Bangunan Nomor 34/Kelurahan Dukuhturi, yang dikeluarkan

Hal 84 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



pada tanggal 21 Desember 1967, lama hak berlaku 20 tahun atas tanah Negara, beralhir 23 Desember 1980, atas nama pemilik/nama yang berhak Djamilah binti Solah bin Ali Albakri, Mohammad bin Ali Albakri, Salim bin Ali Albakri, dan Secha binti Ali Albakri, Gambar Situasi tanggal 21 Desember 1967 Nomor 5/67, luas tanah 2.058 m<sup>2</sup>;

Bukti **P-2**, berupa foto copy Sertipikat (Tanda Bukti Hak) Hak Guna Bangunan Nomor 34/Kelurahan Dukuhturi, yang dikeluarkan pada tanggal 21 Desember 1967, lama hak berlaku 20 tahun atas tanah Negara, beralhir 23 Desember 1980, atas nama pemilik/nama yang berhak Djamilah binti Solah bin Ali Albakri, Mohammad bin Ali Albakri, Salim bin Ali Albakri, dan Secha binti Ali Albakri, Gambar Situasi tanggal 21 Desember 1967 Nomor 5/67, luas tanah 2.058 m<sup>2</sup>, untuk menegaskan adanya catatan: *"Telah diperiksa dan Sesuai dengan buku tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Brebes, dibubuhi paraf dan tanggal 14 Juli 1008"*;

Bukti **P-3**, berupa foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) Warga Negara Indonesia, Nomor K.T.P.: 6625/28281/160009 atas nama Saleh Salim, dikeluarkan di Brebes tanggal 02 April 2007, berlaku hingga seumur hidup;

Bukti **P-4**, berupa foto copy Surat Kematian yang dikeluarkan oleh Kepala Kelurahan Brebes, Kecamatan Brebes, Kabupaten Brebes, tanggal 16 April 2018 Nomor 474 3/80/IV/2018, atas nama Saleh Salim;

Bukti **P-5**, berupa foto copy dari foto copy Duplik Tergugat I, untuk menegaskan pada halaman 8 angka (3), yang menyebutkan: *"... di atas tanah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 34"*;

Bukti **P-6**, berupa foto copy dari foto copy Kliping Surat Kabar tahun 1980, yang menyebutkan *"Surat Edaran dari Mantan Pangdam VII Diponegoro Mayjen TNI Soekotjo"*;

yang masing-masing bermeterai cukup untuk bukti **P-1**, **P-2** dan **P-3** telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti **P-4** dan **P-5** berupa foto copy dari foto copy tidak ditunjukkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dinyatakan sebagai satu kesatuan yang tak



terpisahkan dari putusan ini;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana diuraikan di muka;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III mengajukan eksepsi kewenangan mengadili (*Kompetensi Absolut*), bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat, karena:

- a. Bahwa Penggugat mendalilkan memiliki tanah dan bangunan dengan membeli dari Ahli Waris Alm. Saleh bin Salim Seff berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor 34 seluas 2.058 m<sup>2</sup> atas nama Djamila binti Solah; Mohammad bin Ali Al Bakhri; Salim bin Ali Al Bakhri; dan Secha binti Ali Al Bakhri yang terletak di Desa Dukuhturi, Kec. Bumiayu, Kab. Brebes, Jawa Tengah.
- b. Penggugat telah beberapa kali berusaha mempertanyakan proses perpanjangan kepemilikan Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor 34 kepada Kakan Pertanahan Kab. Brebes dan Kakanwil Pertanahan Prov. Jawa Tengah tetapi tidak mendapatkan tanggapan. Penggugat juga mempermasalahkan terbitnya Sertipikat Hak Pakai Nomor 00003 atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Pertahanan RI seluas 3.756 m<sup>2</sup> tanggal 6 November 2013.
- c. Proses penerbitan dan perpanjangan sertifikat hak atas tanah merupakan kewenangan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dalam hal ini Kakan Pertanahan Kab. Brebes yang merupakan Pejabat Tata Usaha Negara.
- d. Berdasarkan Pasal 134 HIR, menyebutkan: *"Jika perselisihan itu adalah suatu perkara yang tiada masuk kuasa pengadilan negeri, maka pada sebarang waktu dalam pemeriksaan perkara itu, boleh diminta supaya hakim mengaku dirinya tiada berkuasa dan hakim itu pun wajib pula mengaku karena jabatannya, bahwa ia tiada berkuasa"*.
- e. Pasal 1 butir 3 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan: *"Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat"*

Hal 86 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



*hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.*

- f. Pasal 4 Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyebutkan: “Peradilan Tata Usaha Negara adalah salah satu pelaksanaan kekuasaan kehakiman bagi rakyat pencari keadilan terhadap sengketa Tata Usaha Negara”.
- g. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, sangat keliru jika gugatan Penggugat dialamatkan ke Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, seharusnya gugatan diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, untuk itu mohon kepada Majelis Hakim menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berhak untuk mengadili perkara *a quo* dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III mengajukan eksepsi kewenangan mengadili (*Kompetensi Relatif*), bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat, karena:

- a. Bahwa tanah dan bangunan yang didalilkan milik Penggugat yang diperoleh dari membeli dari Ahli Waris Alm. Saleh bin Salim Seff berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor 34 seluas 2.058 m<sup>2</sup> atas nama Djamila binti Solah; Mohammad bin Ali Al Bakhri; Salim bin Ali Al Bakhri; dan Secha binti Ali Al Bakhri berada di Desa Dukuhturi, Kec. Bumiayu, Kab. Brebes, Jawa Tengah.
- b. Berdasarkan Pasal 118 ayat (3) HIR, yang menyatakan antara lain “Jika surat gugat itu tentang barang tetap, maka surat gugat itu dimasukkan kepada ketua pengadilan negeri di daerah hukum siapa terletak barang itu”.
- c. Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1277 K/Pdt/2016 tanggal tanggal 16 Agustus 2016 yang menyatakan “Sesuai Pasal 118 ayat (3) HIR/Pasal 142 ayat (5) RBg yang menegaskan bahwa gugatan mengenai benda tidak bergerak (tanah) diajukan di Pengadilan Negeri tempat terletak barang tidak bergerak (tanah) tersebut (*Forum Rei Sitae*), serta untuk mempermudah dilakukan pemeriksaan setempat (Pasal 153 HIR jo. SEMA No. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat), maka adalah lebih tepat apabila perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum mana terletak benda tidak bergerak (tanah) tersebut, dan karena tanah obyek sengketa terletak

*Hal 87 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst*



diluar wilayah hukum Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, maka Pengadilan Negeri Jakarta Pusat harus menyatakan tidak berwenang mengadilinya, (vide Putusan Mahkamah Agung RI Nomor: 1382 K/Sip/1971 tanggal 4 Nopember 1975).

- d. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka gugatan Penggugat seharusnya diajukan kepada pengadilan yang dalam wilayah hukumnya terletak tanah tersebut atau di wilayah di mana tanah tersebut berada yaitu ke Pengadilan Negeri Brebes, bukan di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat. Untuk terciptanya peradilan cepat, sederhana dan biaya ringan sudah sepatutnya Majelis Hakim menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*) dan menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara *a quo*.

Menimbang, bahwa eksepsi kewenangan mengadili (*Kompetensi Absolut*) maupun eksepsi kewenangan mengadili (*Kompetensi Relatif*) yang diajukan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tersebut ditolak dengan tegas oleh Penggugat dalam replik;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan eksepsinya, Tergugat I mengajukan bukti surat, yakni Bukti **T.I-1** s.d. Bukti **T.I-7**, yang masing-masing bermeterai cukup, untuk Bukti **T.I-4** s.d. Bukti **T.I-7** telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan untuk selebihnya berupa print out tidak ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan eksepsinya, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III mengajukan bukti surat, yakni Bukti **T-III, T-IV, TT-I, TT-II dan TT-III (1)** s.d. Bukti **T-III, T-IV, TT-I, TT-II dan TT-III (6)**, yang masing-masing bermeterai cukup, untuk Bukti **T-III, T-IV, TT-I, TT-II dan TT-III (1)**, Bukti **T-III, T-IV, TT-I, TT-II dan TT-III (2)** dan Bukti **T-III, T-IV, TT-I, TT-II dan TT-III (5)** telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan untuk selebihnya berupa print out tidak ditunjukkan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan tanggapannya atas eksepsi kewenangan mengadili yang diajukan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III tersebut, Penggugat mengajukan bukti surat, yakni Bukti **P-1** s.d. Bukti **P-6** yang masing-masing bermeterai cukup untuk bukti **P-1, P-2 dan P-3** telah dicocokkan dengan aslinya di persidangan ternyata sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti **P-4 dan P-5**





berupa foto copy dari foto copy tidak ditunjukkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan Para Pihak di persidangan, dapat disimpulkan, bahwa “obyek perkara” dalam perkara *a quo* adalah berupa tanah dan bangunan yang terletak di Desa Dukuhturi, Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah, yang berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak, saat ini ditempati oleh Kantor Koramil di Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes;

**Menimbang, bahwa pendirian Majelis Hakim adalah sebagaimana diuraikan di bawah ini;**

Menimbang, bahwa tentang eksepsi kewenangan mengadili (*Kompetensi Absolut*) yang diajukan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III berpendapat gugatan *a quo* seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Negara Semarang, karena dalam gugatannya Penggugat mendalilkan telah beberapa kali berusaha mempertanyakan proses perpanjangan kepemilikan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 34 kepada Kakan Pertanahan Kab. Brebes dan Kakanwil Pertanahan Prov. Jawa Tengah tetapi tidak mendapatkan tanggapan, dan Penggugat telah mempermasalahkan terbitnya Sertipikat Hak Pakai Nomor 00003 atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Pertahanan RI seluas 3.756 m<sup>2</sup> tanggal 6 November 2013;

Menimbang, bahwa jika dibaca dengan seksama gugatan Penggugat tersebut, dapat disimpulkan, substansi gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai tuntutan kepada Para Tergugat I s.d. VI dan juga kepada Para Turut Tergugat I s.d. III agar segera mengembalikan tanah dan bangunan yang terletak di Desa Dukuhturi, Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah, tercatat dalam Sertifikat HGB No 34 dengan luas tanah 2.058 m<sup>2</sup>, yang sampai sekarang masih atas nama 4 (empat) orang, yaitu:

- 1) Almarhumah Djamila binti Solah bin Ali Al Bakri (istri dari Almarhum Ali Al Bakri)
- 2) Almarhum Mohammad bin Ali Al Bakri (anak kandung dari Almarhum Ali Al Bakri dan Almarhumah Djamila Al Bakri)
- 3) Almarhum Salim bin Ali Al Bakri (anak kandung dari Almarhum Ali Al Bakri dan Almarhumah Djamila Al Bakri)
- 4) Almarhumah Secha binti Ali Al Bakri (anak kandung dari Almarhum Ali Al Bakri dan Almarhumah Djamila Al Bakri)

Hal 89 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



yang selanjutnya disebut “obyek perkara”, yang saat ini ditempati oleh Kantor Koramil di Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes, agar diserahkan dalam keadaan kosong kepada Penggugat, atas dasar dalil, sejak tanggal 01 Desember 2020 sampai sekarang Penggugat adalah sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan yang terletak di Desa Dukuhturi, Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah tersebut, kecuali dari pihak Para Tergugat I s.d. VI dan juga dari pihak Para Turut Tergugat I s.d. III bersedia akan menjujuli atau akan membayari atau akan membeli tanah milik Saya (Yunus Ahmad Baraba) tersebut yang sekarang sebagai Penggugat dengan harga per meter Rp5.000.000,00 (lima juta Rupiah), dengan perincian yaitu:

Luas tanah  $2.058 \text{ m}^2 \times \text{Rp}5.000.000,00 = \text{Rp}10.290.000.000,00$  (sepuluh milyar dua ratus sembilan puluh juta Rupiah).

Dengan jumlah harga tersebut di atas Kami bulatkan yaitu:

$\text{Rp}10.290.000.000,00 - \text{Rp}290.000.000,00 = \text{Rp}10.000.000.000,00$  (sepuluh milyar Rupiah) saja.

Menimbang, bahwa karena substansi gugatan Penggugat pada pokoknya adalah mengenai tuntutan pengembalian “obyek perkara” berupa tanah dan bangunan, maka meskipun Penggugat yang mendalilkan telah beberapa kali berusaha mempertanyakan proses perpanjangan kepemilikan Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor 34 kepada Kakan Pertanahan Kab. Brebes dan Kakanwil Pertanahan Prov. Jawa Tengah tetapi tidak mendapatkan tanggapan, dan Penggugat telah mempermasalahkan terbitnya Sertipikat Hak Pakai Nomor 00003 atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Pertahanan RI seluas  $3.756 \text{ m}^2$  tanggal 6 November 2013, namun dalam petitum gugatannya Penggugat tidak mengajukan tuntutan apapun terkait proses perpanjangan kepemilikan Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor 34 maupun keabsahan penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 00003 atas nama Pemerintah RI cq. Kementerian Pertahanan RI;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut, Majelis Hakim berpendapat substansi gugatan perkara *a quo* adalah merupakan kewenangan Pengadilan Negeri dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa karena substansi gugatan perkara *a quo* adalah merupakan kewenangan Pengadilan Negeri dan bukan Pengadilan Tata Usaha Negara, maka eksepsi kewenangan mengadili (*Kompetensi Absolut*) yang diajukan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dipandang tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, oleh karenanya harus ditolak, dan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

Hal 90 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



menyatakan, bahwa Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa tentang eksepsi kewenangan mengadili (*Kompetensi Relatif*) yang diajukan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III mengajukan eksepsi tersebut, karena tanah dan bangunan yang didalilkan milik Penggugat yang diperoleh dari membeli dari Ahli Waris Alm. Saleh bin Salim Seff berdasarkan Sertipikat Hak Guna Bagunan Nomor 34 seluas 2.058 m<sup>2</sup> atas nama Djamila binti Solah; Mohammad bin Ali Al Bakhri; Salim bin Ali Al Bakhri; dan Secha binti Ali Al Bakhri berada di Desa Dukuhturi, Kec. Bumiayu, Kab. Brebes, Jawa Tengah;

Menimbang, bahwa Pasal 118 ayat (3) HIR menyebutkan "*Jika tergugat tidak mempunyai tempat tinggal yang diketahui dan juga tempat kediamannya tidak diketahui atau jika tergugat tidak dikenal, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di tempat tinggal penggugat atau salah seorang di antara penggugat-penggugat, atau jika gugatan itu adalah mengenai benda-benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum di mana benda itu berada*". Kata "**atau**" pada ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR tersebut menunjukkan adanya alternatif atau pilihan, salah satunya adalah yang dikenal dengan *forum rei sitae*, di mana gugatan diajukan kepada Pengadilan Negeri berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa. Penggarisan forum ini, diatur dalam Pasal 118 ayat (3) HIR kalimat terakhir, yang berbunyi: "*atau jika gugatan itu adalah mengenai benda-benda tidak bergerak, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum di mana benda itu berada*". Ketentuan pasal ini sama dengan Pasal 142 ayat (5) RBg yang menjelaskan: "*Dalam perkara yang berhubungan dengan tuntutan atas suatu benda tak bergerak, maka gugatan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum mana terletak benda tersebut; jika benda-benda tak bergerak itu terletak di dalam wilayah-wilayah hukum lebih dari satu Pengadilan Negeri, maka gugatan diajukan kepada salah seorang di antara Ketua-ketua Pengadilan Negeri tersebut menurut pilihan penggugat*". Apa yang digariskan dalam Pasal 142 ayat (5) RBg, diatur dalam Pasal 99 ayat (8) dan (9) Rv: a). Apabila gugatan mengenai sengketa hak atas benda tetap, gugatan diajukan berdasarkan *forum rei sitae* yakni kepada Pengadilan Negeri meliputi daerah hukum tempat terletak barang tersebut; b). Apabila benda tetap yang digugat terletak di beberapa wilayah hukum Pengadilan Negeri yang berbeda,

Hal 91 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



gugatan dapat diajukan kepada salah satu Pengadilan Negeri atas pilihan Penggugat;

Menimbang, bahwa tentang penerapan *forum rei sitae*, dapat pula dipedomani Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1277 K/Pdt/2016 tanggal tanggal 16 Agustus 2016 yang menyatakan "Sesuai Pasal 118 ayat (3) HIR/Pasal 142 ayat (5) RBg yang menegaskan bahwa gugatan mengenai benda tidak bergerak (tanah) diajukan di Pengadilan Negeri tempat terletak barang tidak bergerak (tanah) tersebut (*Forum Rei Sitae*), serta untuk mempermudah dilakukan pemeriksaan setempat (Pasal 153 HIR jo. SEMA No. 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat), maka adalah lebih tepat apabila perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum mana terletak benda tidak bergerak (tanah) tersebut;

Menimbang, bahwa karena "obyek perkara" dalam perkara *a quo* adalah berupa tanah dan bangunan yang terletak di Desa Dukuhturi, Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes, Jawa Tengah, yang berdasarkan bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pihak, saat ini ditempati oleh Kantor Koramil di Kecamatan Bumiayu, Kabupaten Brebes, maka adalah lebih tepat apabila perkara ini diajukan ke Pengadilan Negeri dalam wilayah hukum mana terletak benda tidak bergerak (tanah) tersebut, yakni Pengadilan Negeri Brebes;

Menimbang, bahwa dengan demikian, eksepsi kewenangan mengadili (*Kompetensi Relatif*) yang diajukan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III dipandang beralasan dan berdasarkan hukum, oleh karenanya harus diterima;

Menimbang, bahwa karena eksepsi kewenangan mengadili (*Kompetensi Relatif*) yang diajukan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III diterima, maka Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menyatakan, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara ini;

Menimbang, bahwa karena eksepsi kewenangan mengadili (*Kompetensi Relatif*) yang diajukan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III diterima dan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat menyatakan, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara ini, maka Penggugat harus dihukum membayar biaya perkara;

Memperhatikan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman dan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum sebagaimana telah diubah dan

Hal 92 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditambah dengan Undang Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2004, Pasal 118 ayat (3) HIR, Pasal 99 ayat (8) dan (9) Rv serta ketentuan undang undang dan hukum yang berlaku dalam perkara ini;

## MENGADILI :

1. Menolak eksepsi kewenangan mengadili (*Kompetensi Absolut*) yang diajukan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang mengadili perkara ini;
3. Menerima eksepsi kewenangan mengadili (*Kompetensi Relatif*) yang diajukan Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III;
4. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak berwenang mengadili perkara ini;
5. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp5.090.000,00 (lima juta sembilan puluh puluh ribu Rupiah).

Demikianlah diputuskan dalam musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat pada hari Selasa, tanggal 31 Mei 2022 oleh kami **Ig. Eko Purwanto, SH., M.Hum.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Saifudin Zuhri, SH., MH.** dan **H. Bakri, SH., M.Hum.** masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst tanggal 30 November 2021 sebagaimana diubah pada tanggal 28 Maret 2022, putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari **Rabu**, tanggal **08 Juni 2022** oleh Hakim Ketua Majelis tersebut didampingi Hakim-hakim Anggota yang sama, dibantu oleh **Widia Fitrianti, SH.** Panitera Pengganti, dan dengan dihadiri oleh **Letda CHK Candra Para Satya, SH.** Kuasa Tergugat I, **Mayor Chk R.D. Permana, SH.** dan **Lettu Chk Randy Rufiano, SH.** Kuasa Tergugat III/Tergugat IV/Turut Tergugat I/Turut Tergugat II/Turut Tergugat III, **Urip Budiyanto, A. Ptnh.** Kuasa Tergugat V, tanpa hadirnya Penggugat, Tergugat II dan Tergugat VI.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua Sidang,

**Saifudin Zuhri, SH., MH.**

**Ig. Eko Purwanto, SH., M.Hum.**

**H. Bakri, SH., M.Hum.**

Hal 93 dari 94 halaman, Putusan Nomor 740/Pdt.G/2021/PN Jkt.Pst





Panitera Pengganti,

**Widia Fitrianti, SH.**

Perincian Biaya Perkara :

Biaya Pendaftaran	Rp 30.000,00
Biaya Proses	Rp 150.000,00
Redaksi	Rp 10.000,00
Meterai	Rp 10.000,00
Panggilan	Rp4.800.000,00
PNBP Panggilan	<u>Rp 90.000,00</u>
Jumlah	Rp5.090.000,00

Terbilang: Lima juta sembilan puluh ribu Rupiah.