



**PUTUSAN**  
**Nomor 2862 K/Pdt/2012**

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

memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

1. **E. DJAJULI**, bertempat tinggal di Komplek Lawang Gantung, Nomor 23, Rt. 01/Rw. 05, Kelurahan Lawang Gantung, Bogor;
2. **H. SANUSI MAHDI**, bertempat tinggal di Komplek Lawang Gantung Nomor 1 Rt. 01/Rw. 05, Kelurahan Lawang Gantung, Bogor;
3. **O. SUMANTA**, bertempat tinggal di Komplek Lawang Gantung Nomor 6, Rt. 01/Rw. 05, Kelurahan Lawang Gantung, Bogor;
4. **TARNO APANDI**, bertempat tinggal di Komplek Lawang Gantung, Rt. 01/Rw. 05, Kelurahan Lawang Gantung, Bogor;
5. **DADA SUHADA (anak almarhum SUDARMA)**, bertempat tinggal di Komplek Lawang Gantung Nomor 31, Rt. 01/Rw. 05, Kelurahan Lawang Gantung, Bogor;
6. **KARYADI**, bertempat tinggal di Komplek Lawang Gantung Nomor 30, Rt. 01/Rw. 05, Kelurahan Lawang Gantung, Bogor;
7. **ENENG KARIM M**, bertempat tinggal di Komplek Lawang Gantung Nomor 16, Rt. 01/Rw. 05, Kelurahan Lawang Gantung, Bogor;
8. **SUDARMAN**, bertempat tinggal di Komplek Lawang Gantung Nomor 7., Rt. 01/Rw. 05, Kelurahan Lawang Gantung, Bogor;
9. **ISKAK Uディング**, bertempat tinggal di Komplek Lawang Gantung Nomor 28, Rt. 01/Rw. 05, Kelurahan Lawang Gantung, Bogor;
10. **HASAN SINTRING**, bertempat tinggal di Komplek Lawang Gantung Nomor 27, Rt. 01/Rw. 05, Kelurahan Lawang Gantung, Bogor;
11. **KARTAM**, bertempat tinggal di Komplek Lawang Gantung Nomor 25, Rt. 01/Rw. 05, Kelurahan Lawang Gantung, Bogor;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12. **MURSITOHADI**, bertempat tinggal di Komplek Lawang Gintung Nomor 25, Rt. 01/Rw. 05, Kelurahan Lawang Gintung, Bogor;
13. **NANI SAHIDIN (istri alm. SACHIDIN)**, bertempat tinggal di Komplek Lawang Gintung Nomor 33, Rt. 01/Rw. 05, Kelurahan Lawang Gintung, Bogor;
14. **WARNADI**, bertempat tinggal di Komplek Lawang Gintung, Rt. 01/Rw. 05, Kelurahan Lawang Gintung, Bogor;
15. **ALI HASAN**, bertempat tinggal di Komplek Lawang Gintung, Rt. 01/Rw. 05, Kelurahan Lawang Gintung, Bogor;
16. **ENGKAN SUKANDA**, bertempat tinggal di Komplek Lawang Gintung Nomor 20, Rt. 01/Rw. 05, Kelurahan Lawang Gintung, Bogor;
17. **SUPROJO**, bertempat tinggal di Komplek Lawang Gintung Nomor 15, Rt. 01/Rw. 05, Kelurahan Lawang Gintung, Bogor;
18. **IDING SANTONI**, bertempat tinggal di Komplek Lawang Gintung Nomor 13, Rt. 01/Rw. 05, Kelurahan Lawang Gintung, Bogor;
19. **ROSYID**, bertempat tinggal di Komplek Lawang Gintung Nomor 17, Rt. 01/Rw. 05, Kelurahan Lawang Gintung, Bogor;
20. **EMAN BARNAS**, bertempat tinggal di Komplek Lawang Gintung Nomor 22, Rt. 01/Rw. 05, Kelurahan Lawang Gintung, Bogor;
21. **HEINTJE (anak almarhum MARTIN TULUNG)**, bertempat tinggal di Komplek Lawang Gintung Nomor 11, Rt. 01/Rw. 05, Kelurahan Lawang Gintung, Bogor;
22. **ASEP (anak almarhum H. PEPEN SUPENDI)**, bertempat tinggal di Komplek Lawang Gintung Nomor 32, Rt. 01/Rw. 05, Kelurahan Lawang Gintung, Bogor;
23. **BUDIMAN ISMAIL (anak almarhum IRWAN ISMAIL)**, bertempat tinggal di Komplek Lawang Gintung Nomor 3, Rt. 01/Rw. 05, Kelurahan Lawang Gintung, Bogor;
24. **BOJANG (anak almarhum ZAENAL ABIDIN)**, bertempat tinggal di Komplek Lawang Gintung Nomor 14, Rt. 01/Rw. 05, Kelurahan Lawang Gintung, Bogor;
25. **ISMA MUIN**, bertempat tinggal di Komplek Lawang Gintung Nomor 18, Rt. 01/Rw. 05, Kelurahan Lawang Gintung, Bogor,

Hal. 2 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2862 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada Bernadette Holly Kristiani, S.H., dkk., para Advokat pada Kantor Hukum Atma & Associate, beralamat di JDC Business Center-JDC Building 6<sup>th</sup> floor, Jalan Gatot Subroto, Kavling 53, Jakarta, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Juni 2012;

Para Pemohon Kasasi dahulu para Penggugat/Pembanding;

lawan

**1. KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL**

**KOTA BOGOR**, berkedudukan di Jalan Ahmad Yani Nomor 41 Bogor, diwakili oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bogor, Andi Tenri Abeng, A. Ptnh, dalam hal ini memberi kuasa kepada Hendi Kurniadi, S.H., dkk., para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Bogor, beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 41 Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Juli 2012;

**2. MENTERI PERTAHANAN DAN KEAMANAN REPUBLIK**

**INDONESIA CQ TENTARA NASIONAL INDONESIA - ANGKATAN DARAT KOMANDO DAERAH MILITER III/SILIWANGI CQ PANGlima KOMANDO DAERAH MILITER III/SILIWANGI**, berkedudukan di Jalan Sumatera Nomor 43 Bandung, diwakili oleh Pangdam III/Siliwangi, Mayor Jenderal TNI Pramono Edhie Wibowo, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kolonel Chk Markoni, S.H., dkk., para Anggota Tentara Nasional Indonesia pada Kantor Hukum Kodam III/Siliwangi, beralamat di Jalan Sumatera Nomor 43 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Oktober 2010;

Para Termohon Kasasi dahulu para Tergugat/para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai para Penggugat/para Pembanding telah menggugat sekarang para Termohon Kasasi dahulu sebagai para Tergugat/para Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Bogor pada pokoknya atas dalil-dalil:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa pekerjaan para Penggugat saat itu adalah para anggota TNI Angkatan Darat pada Kesatuan Den POM III/I Bogor dibawah pimpinan Dan Den POM III yang bernama Mayor Munawar;
2. Bahwa sejak tahun 1950, dalam rangka pelaksanaan tugas yang diberikan oleh pimpinan pada masa itu dan dikarenakan pada masa itu belum adanya suatu keteraturan dalam kelembagaan TNI sehingga para Penggugat diberikan tugas dan tanggung jawab akan tetapi tidak diberikan atau disediakan base camp oleh institusinya;
3. Bahwa selanjutnya untuk memperlancar pekerjaannya maka para Penggugat secara bersama-sama kemudian menemukan sebuah lahan kosong yang tidak berpenghuni dan para Penggugat kemudian mulai menempati, menguasai dan sekaligus menggarap tanah kosong yang terlantar dan terbengkalai *a quo* yang terletak di Komplek Lawanggantung Rt. 01 Rw. 05, Kelurahan Lawanggantung, Bogor seluas kurang lebih 6000 meter setelah benar-benar dipastikan, pada saat itu lokasi tersebut tidak bertuan;
4. Bahwa pada masa itu Pemerintah dalam hal ini TNI AD belum mempunyai anggaran dan belum ada keteraturan dalam administrasi lembaganya sehingga pada faktanya para Penggugat yang ditugaskan saat itu tidak diberikan atau disediakan tempat sebagai barak atau base camp kesatuannya;
5. Bahwa kemudian dibawah pimpinan Mayor Munawar tersebut para Penggugat sepakat secara bersama-sama untuk membuat dan membangun pemukiman sendiri atas biaya swadaya dari para Penggugat;
6. Bahwa para Penggugat secara bertahap sedikit demi sedikit mengumpulkan biaya secara swadaya untuk membuat pemukiman diatas tanah *a quo* sehingga berdirilah rumah-rumah sederhana yang dibuat dan dibangun sendiri oleh para Penggugat;
7. Bahwa selama para Penggugat menguasai lahan tersebut sama sekali para Tergugat tidak ikut andil dalam pemberian bentuk apapun guna pembangunan di tanah lokasi yang dikuasai oleh para Penggugat, bahkan para Penggugat mengajukan listrik dan PAM atas swadaya dan prakarsa dari para Penggugat sendiri;
8. Bahwa sehubungan dengan adanya keberadaan unit pasukan yang telah berada pada lokasi tersebut dan dengan tujuan tertib pembenahan administrasi dari TNI, maka pada tahun 1975 dikeluarkan SIP (Surat Izin Penempatan) dilokasi tersebut untuk para Penggugat yang notabene saat itu

Hal. 4 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2862 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih TNI aktif, padahal lokasi dan tempat tersebut merupakan atas prakarsa dan swadaya dari para Penggugat;

9. Bahwa atas inisiatif para Penggugat dan untuk menjamin identitas lokasi para Penggugat tentang keberadaannya maka pada tahun 1987 para Penggugat sepakat dan mengumpulkan biaya untuk memasang papan nama lokasi para Penggugat dengan nama “Kompleks Denpom Lawanggitung”, sehingga sampai saat ini masyarakat umum mengetahui lokasi tersebut merupakan yang dikenal dengan nama Komplek Perumahan Denpom Lawanggitung;
10. Bahwa kemudian setelah para Penggugat menyelesaikan pembangunan pemukiman mereka sendiri maka pada tanggal 9 April 1984 dibawah pimpinan Den POM III/I dibawah pimpinan Mayor Suwandi para Penggugat sepakat untuk mengajukan permohonan Pengajuan Status Hak atas Tanah *a quo*;
11. Bahwa pengajuan status hak atas tanah *a quo* tersebut dilakukan oleh para Penggugat bukan atas nama institusi Angkatan Darat Cq status para Penggugat selaku anggota TNI AD, melainkan atas kebersamaan para Penggugat sebagai sesama penggarap yang telah mengelola tanah *a quo* sampai dengan pemukiman tersebut selesai didirikan jadi bukan asset TNI AD;
12. Bahwa kemudian para Penggugat membentuk Panitia yang diketuai oleh Mayor Suwandi yang pokoknya untuk mengurus segala hal yang berhubungan dengan pengajuan status hak atas tanah *a quo*;
13. Bahwa selanjutnya panitia yang dibentuk oleh para Penggugat mulai melakukan proses untuk pengajuan tersebut dengan tahapan sebagai berikut:
  - 1) Panitia *a quo* menghubungi Kantor Pertanahan Kodya Bogor d/h Kantor Agraria Kotamadya Bogor (Tergugat I) untuk meminta keterangan yang jelas mengenai status tanah yang dihuni oleh para Penggugat;
  - 2) Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah yang dikeluarkan oleh Tergugat I (d/h Kantor Agraria Kotamadya Bogor) tertanggal 20-8-1984 maka secara resmi dinyatakan status tanah *a quo* adalah persil (tanah) hak *EIGENDOM* Perp.Nomor 150 sebatas nama *Het Gouvernements Van Nederlandsch Indie*, jadi bukan asset TNI Angkatan Darat;
  - 3) Bahwa dengan status tanah *a quo* maka para Penggugat maju kepada tahap selanjutnya yaitu mengisi daftar isian tanah agrarian dengan

Hal. 5 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2862 K/Pdt/2012

#### 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)



membayar secara tunai sebesar Rp80.000,00 tertanggal 21 Agustus 1984;

- 4) Bahwa kemudian untuk tahapan selanjutnya Tergugatlah yang berinisiatif memberitahukan kepada para Penggugat untuk melakukan pengukuran tanah dengan biaya yang sudah dibayar para Pengugat sebesar Rp915.000,00 dengan bukti kwitansi yang ditandatangani oleh H. Asikin;
  - 5) Bahwa selanjutnya para Penggugat terus menerus menanyakan berulang kali kepada Tergugat I perihal tahapan pengurusan status tanah *a quo* akan tetapi Tergugat I tidak memberikan tanggapan yang positif bahkan terkatung-katung selama puluhan tahun;
  - 6) Bahwa kemudian tanpa dasar hukum dan alasan yang jelas secara tiba-tiba ditengah kegalauan hati para Penggugat karena Tergugat I tidak memberikan jawaban apa pun kepada para Penggugat sehubungan dengan proses status tanah *a quo*, pada tanggal 25 Oktober 2002 para Penggugat menerima telegram dari Dan Pom dan III/Siliwangi yang memerintahkan semua Purnawirawan, Warakauri, anak menantu, yatim piatu dan purnabakti harus keluar mengosongkan rumah tanpa kecuali perintah tersebut tanpa melakukan musyawarah dan ataupun tindakan menurut perikemanusiaan yang beradab dengan tanpa memperhitungkan latar belakang tanah *a quo* yang bukan milik Tergugat II, padahal Tergugat diyakini mengetahui dengan pasti latar belakang tanah *a quo* karena Tergugat tidak pernah mengeluarkan uang sepeserpun sehubungan dengan keberadaan para Penggugat dilokasi tanah *a quo*, akan tetapi secara tiba-tiba Tergugat memerintahkan mengosongkan lokasi;
- Bahwa kemudian menyusul tindakan arogan Tergugat II menerbitkan surat perintah Danrem 061/Suryakencana dengan Sprint : Nomor/412/XII/2005 tanggal 6 Desember 2005 tentang Pendataan dan Pengawasan Aset yang menegaskan para Purnawirawan diharuskan melengkapi data hunian dengan membuat memperbaharui Surat Izin penempatan, hal mana dimaksudkan sebagai cara dan strategi Tergugat II untuk melakukan pembenaran dalam mengkalin dan atau menyerobot tanah milik para Penggugat;
  - Bahwa kemudian pada tanggal 29 September 2006 terbit Sprint Pengosongan Nomor B/329/IX/2006 yang ditujukan kepada 4 (empat) orang yatim piatu yang isinya dalam batas waktu selambat-lambatnya



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 4 November 2006 keempat orang tersebut harus mengosongkan rumah-rumah tersebut;

- Bahwa kemudian Tergugat II menerbitkan Surat Edaran Nomor SE/02/XI/2006 yang ditujukan kepada seluruh warga Purnawirawan, Warakauri, Yatim Piatu dan Purnabakti di Lawang Gintung untuk membuat Surat Izin Penempatan (SIP) dengan ancaman bahwa bagi yang tidak membuat SIP tersebut harus mengosongkan rumah *a quo* paling lambat minggu pertama bulan Desember 2006;
- 7) Bahwa selanjutnya para Penggugat dengan segala daya dan upaya berusaha mempertahankan haknya atas tanah dan rumah *a quo* karena itu tanah dan rumah *a quo* bukan milik atau asset TNI AD melainkan murni hasil swadaya, kerja keras dan keringat dari para Penggugat;
- 8) Bahwa para Penggugat kemudian pada tanggal 20 Februari 2007 mengajukan gugatan kepada Tergugat I di Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dan dalam gugatan *a quo* dimana kemudian Tergugat II masuk sebagai Tergugat Intervensi, dalam gugatan *a quo* dengan hasil para Penggugat dimenangkan ditingkat pertama Pengadilan Tata Usaha Negara dengan amar putusan Nomor 11/G/2007/PTUN-BDG sebagai berikut:

## MENGADILI

Dalam Eksepsi:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara:

- Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan batal Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Lawang Gintung, Bogor atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Cq. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi tanggal 9 Nopember 1999 SU 8/LWG/1999 tertanggal 27 Oktober 1999 dengan luas tanah 191.610 m<sup>2</sup>;
- Memerintahkan Tergugat untuk mencoret Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Lawang Gintung, Bogor atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Cq. Tentara Nasional Indonesia-Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi tanggal 9 Nopember 1999 SU 8/LWG/1999 tertanggal 27 Oktober 1999 dengan luas tanah 191.610 m<sup>2</sup>;
- Menolak gugatan para Penggugat selebihnya;

Hal. 7 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2862 K/Pdt/2012

### 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

- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara bersama-sama untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.639.000,00 (dua juta enam ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah);

Tindakan para Tergugat merupakan perbuatan melawan hukum;

1. Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menyatakan sebagai berikut:

"Tiap Perbuatan Melanggar Hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu.";

2. Bahwa unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (*Omechtmatige Daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata dengan dihubungkan Putusan Perkara Lindenbaum-Coben (Arrest 1919) menyatakan bahwa suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Melanggar hak subyektif;
- Melanggar kaidah tata susila;
- Melanggar kepatutan, ketelitian, dan sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat;

3. Bahwa secara fakta dan fakta hukum para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagai berikut:

Perbuatan melawan hukum Tergugat I:

- (a) Bahwa atas permohonan hak atas tanah tersebut maka Tergugat I (d/h Kantor Agraria Kotamadya Bogor) menerbitkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tertanggal 20-8-1984 yang menyatakan mengenai status tanah *a quo*;
- (b) Bahwa pada saat para Penggugat mengajukan proses pengajuan status hak atas tanah *a quo*, Tergugat I menerima dengan baik bahkan para Pengugat diminta mengisi daftar tanah agraria dengan membayar secara tunai sebesar Rp80.000,00 tertanggal 21 Agustus 1984;  
Bahwa kemudian Tergugat I melakukan pengukuran tanah dengan biaya yang sudah dibayar para Penggugat sebesar Rp915.000,00 dengan bukti kwitansi yang ditandatangani oleh H. Asikin;
- (c) Bahwa tindakan Tergugat I yang telah menerima dan bahkan memproses pengajuan status hak atas tanah *a quo* tetapi kemudian

Hal. 8 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2862 K/Pdt/2012

#### 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)



menghentikannya tanpa alasan dan dasar hukum yang jelas adalah suatu perbuatan melawan hukum;

- (d) Bahwa Tergugat I dengan sengaja secara tanpa hak dan melawan hukum telah menghentikan proses pengajuan status hak atas tanah *a quo* sehingga para Penggugat mengalami kerugian karena ternyata tanah *a quo* kemudian diklaim oleh Tergugat II sebagai miliknya;
- (e) Bahwa Tergugat I sudah mengetahui secara administrative bahwa para Penggugat selaku pihak yang telah terlebih dahulu mengajukan permohonan kepada Tergugat sehubungan tanah *a quo* akan tetapi yang dilakukan Tergugat sungguh mengecewakan tanpa pemberitahuan dan tanpa penjelasan Tergugat telah mengeluarkan sertipikat untuk Tergugat II;
- (f) Bahwa Tergugat I telah melanggar kewajiban hukum Tergugat I untuk memproses pengajuan status atas tanah *a quo* karena jika memang status tanah tersebut dari awal *quad non*, seandainya benar milik Tergugat II mengapa Tergugat I menerima dan memproses sampai dengan tahap pengukuran?, oleh karena itu Tergugat I sebagai instansi resmi dari pemerintah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap para Penggugat yang merupakan pensiunan TNI AD dimana Tergugat I tanpa hati nurani dan tidak berperikemanusiaan bersama-sama dengan Tergugat II turut melakukan rekayasa tindakan penyerobotan tanah milik para Penggugat;
- (g) Bahwa tindakan Tergugat I yang secara sengaja telah menerbitkan Sertifikat *a quo* padahal para Penggugat sudah mengajukan permohonan status hak milik terhadap tanah tersebut dan sudah diterima dan dicatat oleh Tergugat I adalah jelas merupakan perbuatan melawan hukum;

Perbuatan melawan hukum Tergugat II:

- (a) Bahwa tindakan Tergugat II yang menerbitkan surat-surat perintah pengosongan kepada para Penggugat terhadap tanah *a quo* yang bukan milik Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
- (b) Bahwa tindakan Tergugat II yang menerbitkan surat pemaksaan kepada para Penggugat untuk mengisi Surat Izin Penempatan di atas tanah yang notabene bukan milik Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;



- (c) Bahwa tindakan Tergugat II yang menerbitkan surat-surat perintah pengosongan dan sebagainya yang intinya pemaksaan kepada para Penggugat untuk mengosongkan tanah yang bukan milik Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum;
- (d) Bahwa tindakan Tergugat II yang melakukan intimidasi dengan mendatangi para Penggugat dikediamannya tanpa seizin dari para Penggugat adalah perbuatan melawan hukum;
- (e) Bahwa tindakan Tergugat II yang memasukkan tanah *a quo* yang notabene milik para Penggugat ke dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Lawanggingtung, Bogor atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Cq. Tentara Nasional Indonesia- Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi tanggal 9 November 1999 SU 8/LWG/1999 tertanggal 27 Oktober 1999 dengan luas tanah 191.610 m<sup>2</sup>, tanpa bisa menunjukkan asal muasal tanah yang jelas, adalah perbuatan melawan hukum (penyerobotan dan sabotase tanah *a quo*) mengapa bias dikatakan itu tanah Tergugat pada hal secara fisik yang menempati dan menguasainya secara kesatuan pun berbeda dengan para Penggugat;
- (f) Bahwa tindakan Tergugat II yang melakukan penyerobotan dan sabotase tanah *a quo* sudah jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena pada faktanya di atas tanah *a quo* sudah terletak batas-batas atau patok-patok dari beton sebagai berikut:
- Batas patok beton sebelah Utara adalah Jalan Raya Lawanggingtung;
  - Batas patok beton sebelah Selatan adalah pagar kawat berduri Pusdikzi;
  - Batas patok beton sebelah Barat adalah Kali Cipakancilan Perumahan Korem 061;
  - Batas patok beton sebelah Timur adalah pagar kawat berduri Pusdikzi;
- (g) Bahwa bukankah dengan adanya batas-batas beton yang mengelilingi tanah *a quo* adalah bukti atau fakta yang sebenarnya bahwa tanah *a quo* bukanlah tanah yang termasuk dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Lawanggingtung, Bogor atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Cq. Tentara Nasional Indonesia- Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi tanggal 9 Nopember 1999 SU 8/LWG/1999 tertanggal 27 Oktober 1999



dengan luas tanah 191.610 m<sup>2</sup>, sebagaimana diklaim dan dinyatakan oleh Tergugat II;

- (h) Bahwa Tergugat II seakan-akan melupakan historis perjuangan dari para Penggugat yang notabene adalah anak buahnya sendiri yang tidak kenal lelah memperjuangkan kepentingan Negara;
- (i) Bahwa sekali lagi fakta yang terjadi adalah tanah *a quo* bukanlah milik asset Tergugat II tetapi murni hasil swadaya dan swakarya para Penggugat, jadi jangan disumirkan dan dibiaskan menjadi milik Tergugat II hanya karena para Penggugat mengajukan pengajuan status tanah *a quo* kepada Tergugat I yang dilakukan secara kolektif oleh karena pengajuan secara kolektif tersebut bukan berarti dari kesatuan TNI AD melainkan hanya karena rasa kebersamaan, kekeluargaan dan efektifitas pengajuan jadi bukan dilihat dari status Penggugat yang saat itu adalah TNI AD;

Majelis Hakim yang Mulia, dalam hal ini para Penggugat sebagai pihak yang tidak berdaya sangat memohon keadilan dalam proses persidangan ini karena terlihat sekali upaya pembiasan dan pembauran fakta yang membuktikan bahwa para Penggugat dari semula yaitu terhitung mulai diajukannya permohonan status hak atas tanah ke Tergugat I sampai dengan ditemukannya celah "atas diajukannya bersama-sama berarti dalam status TNI AD", sampai dengan saat ini adalah merupakan rekayasa para Tergugat karena bagaimana mungkin Tergugat II mengklaim tanah *a quo* adalah miliknya sedangkan para Penggugat sudah sejak tahun 1950 menempati tanah *a quo* dan sejak tahun 1984 mengajukan permohonan dan kemudian diproses oleh Tergugat I sendiri, tetapi kemudian secara tiba-tiba dimunculkan rekayasa seolah-olah tanah *a quo* adalah bagian dari Sertipikat *a quo*;

Tuntutan ganti kerugian:

1. Bahwa para Penggugat telah mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para Tergugat yaitu:
  - (a) Kerugian yang timbul karena para Penggugat terpaksa harus mengeluarkan dan mengorbankan biaya, waktu, tenaga yang besar untuk melakukan gugatan *a quo*;
  - (b) Kerugian yang timbul akibat tindakan Tergugat I yang menghentikan proses pengajuan status hak atas tanah *a quo* sehingga harus berulang



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kali para Penggugat menanyakan dan atau mendatangi Kantor Tergugat I akan tetapi selalu tidak mendapat tanggapan penyelesaian;

- (c) Kerugian yang timbul karena tindakan Tergugat I yang menghentikan proses *a quo* menyebabkan para Penggugat diklaim atau diserobot tanah miliknya padahal para Penggugat sudah mengeluarkan biaya yang besar jumlahnya dan selama puluhan tahun tinggal ditanah tersebut para Penggugat harus membayar uang PBB, listrik, cair, gas, telepon, suatu jumlah yang menurut ukuran para Penggugat selaku pensiunan adalah jumlah yang sangat besar;
- (d) Kerugian yang timbul akibat para Tergugat sehingga para Penggugat harus mendatangi dan memohon bantuan kepada pihak-pihak lain yang diharapkan masih mempunyai hati nurani untuk membantu para Penggugat yang notabene hanya pensiunan TNI AD yang sudah tidak berdaya menghadapi arogansi kekuasaan Tergugat II;

Bahwa akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh para Tergugat terhadap para Penggugat telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun immateriil yang seluruhnya berjumlah sebagai berikut:

Kerugian Materiil : (berdasarkan perincian dan bukti-bukti yang akan kami buktikan selanjutnya pada pembuktian persidangan);

- Berdasarkan perhitungan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, berdasarkan perincian dan bukti-bukti pemasangan dan pembayaran listrik, berdasarkan perincian dan bukti-bukti pembayaran air, berdasarkan perincian dan bukti-bukti pembayaran gas, berdasarkan perincian biaya telepon yang telah dibayar oleh para Penggugat yang semuanya diakumulasikan dari kurang lebih tahun 1975 sampai dengan tahun 2010;
- Berdasarkan perincian untuk membangun dan membuat rumah-rumah serta biaya renovasi rumah-rumah para Penggugat;
- Bahwa biaya-biaya tersebut tidak termasuk biaya-biaya yang masih akan bertambah selama perkara *a quo* berjalan;

Bahwa total kerugian materiil tersebut adalah sebesar Rp8.772.738.739,00 (delapan miliar tujuh ratus tujuh puluh dua juta tujuh ratus tiga puluh delapan ribu tujuh ratus tiga puluh sembilan rupiah);

Kerugian Immateriil:

Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I yang menyebabkan tanah milik para Penggugat diserobot oleh Tergugat II dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II dalam bentuk arogansi kekuasaan yaitu perintah-perintah pengosongan dengan penekanan secara

Hal. 12 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2862 K/Pdt/2012

### 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

militer dan intimidasi-intimidasi yang cenderung menekan mental dan psikologi para Penggugat yang saat ini merupakan pensiunan sehingga teramat sangat mengganggu kehidupan para Penggugat yang dimasa tuanya ingin hidup tenang karena semasa mudanya telah menghabiskan seluruh waktunya tanpa mengenal lelah untuk memperjuangkan kepentingan Negara, yang kesemuanya itu apabila diukur dengan nilai uang layak untuk dihargai sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

Permohonan peletakan sita jaminan (*conservatoir beslag*);

1. Bahwa untuk menjamin kepastian hukum bagi para Penggugat dan agar gugatan *a quo* yang dikemudian hari akan dikabulkan oleh Majelis Hakim yang terhormat tidak menjadi hampa (*illusoir*) dan mengingat pada faktanya Tergugat II sangat mungkin melakukan tindakan pengusiran dan pengosongan dengan semena-mena dan atau pun akan mengalihkan tanah *a quo* kepada pihak ketiga maka kiranya cukup beralasan menurut hukum bagi para Penggugat untuk memohon kepada Majelis Hakim yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar berkenan meletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) terhadap tanah sebagai berikut:

"Tanah seluas kurang lebih 6000 m<sup>2</sup> yang terletak di Komplek Lawanggintung, Rt 01, Rw 05, Kelurahan Lawanggintung, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor" dengan batas-batas sebagai berikut:

- Batas patok beton sebelah Utara adalah Jalan Raya Lawanggintung;
- Batas patok beton sebelah Selatan adalah pagar kawat berduri Pusdikzi;
- Batas patok beton sebelah Barat adalah kali Cipakancilan Perumahan Korem 061;
- Batas patok beton sebelah Timur adalah pagar kawat berduri Pusdikzi;

2. Bahwa terhadap peletakkan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) tersebut di atas maka para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang Mulia agar berkenan menyatakan Sita Jaminan (*conservatoir beslag*) yang dimohonkan tersebut adalah sah dan berharga;

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bogor agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada para Penggugat;
3. Menyatakan bahwa Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Lawanggintung, Bogor atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan cq.Tentara Nasional Indonesia-Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi tanggal 9

Hal. 13 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2862 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nopember 1999 SU 8/LWG/1999 tertanggal 27 Oktober 1999 dengan luas tanah 191.610 m<sup>2</sup> tidak mempunyai;

4. Menyatakan bahwa Tanah seluas kurang lebih 6000 m<sup>2</sup> yang terletak di Komplek Lawanggantung, Rt 01, Rw 05, Kelurahan Lawanggantung, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, adalah milik para Penggugat sebagai Pihak Pemegang Hak Prioritas terhadap tanah *a quo*;
5. Memerintahkan kepada Tergugat I untuk melanjutkan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama para Penggugat sesuai dengan Permohonan Pendaftaran Hak atas Tanah yang diterbitkan oleh Tergugat I (d/h Kantor Agraria Kotamadya Bogor) tertanggal 20 Agustus 1984;
6. Memerintahkan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah *a quo* sebagai berikut: "Tanah seluas kurang lebih 6000 m<sup>2</sup> yang terletak di Komplek Lawanggantung, Rt 01, Rw 05, Kelurahan Lawanggantung, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor" dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Batas patok beton sebelah Utara adalah Jalan Raya Lawanggantung;
  - Batas patok beton sebelah Selatan adalah pagar kawat berduri Pusdikzi;
  - Batas patok beton sebelah Barat adalah kali Cipakancilan Perumahan Korem 061;
  - Batas patok beton sebelah Timur adalah pagar kawat berduri Pusdikzi;
7. Menyatakan sebagai hukum bahwa sita jaminan (*conservatoir beslag*) dinyatakan sah dan berharga;
8. Menghukum para Tergugat untuk membayar kerugian materiil sebesar dengan perincian sebagai berikut:

#### Kerugian Materiil:

- Berdasarkan perhitungan pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan, berdasarkan perincian dan bukti-bukti pembayaran listrik, berdasarkan perincian dan bukti-bukti pembayaran air, berdasarkan perincian dan bukti-bukti pembayaran gas, berdasarkan perincian biaya telepon yang telah dibayar oleh para Penggugat yang semuanya diakumulasikan dari kurang lebih tahun 1975 sampai dengan tahun 2010;
- Berdasarkan perincian untuk membangun dan membuat rumah-rumah serta biaya renovasi rumah-rumah para Penggugat;
- Bahwa biaya-biaya tersebut tidak termasuk biaya-biaya yang masih akan bertambah selama perkara *a quo* berjalan;

Hal. 14 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2862 K/Pdt/2012

#### Disclaimer

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



Bahwa total kerugian tersebut adalah sebesar Rp8.772.738.739,00 (delapan miliar tujuh ratus tujuh puluh dua juta tujuh ratus tiga puluh delapan ribu tujuh ratus tiga puluh sembilan rupiah);

Kerugian Immateriil:

Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I yang menyebabkan tanah milik para Penggugat diserobot oleh Tergugat II dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat II dalam bentuk arogansi kekuasaan yaitu perintah-perintah pengosongan dengan penekanan secara militer dan intimidasi-intimidasi yang cenderung menekan mental dan psikologis para Penggugat yang saat ini merupakan pensiunan sehingga teramat sangat mengganggu kehidupan para Penggugat yang dimasa tuanya ingin hidup tenang karena semasa mudanya telah menghabiskan seluruh waktunya tanpa mengenal lelah untuk memperjuangkan kepentingan Negara, yang kesemuanya itu apabila diukur dengan nilai uang layak untuk dihargai sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah);

9. Menghukum para Tergugat untuk membayar denda keterlambatan atas ganti rugi materiil dan immateriil kepada para Penggugat sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan;

10. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (serta merta) meskipun ada bantahan, perlawanan (*verzet*), banding atau kasasi (*uitvoerbaar bij vooraad verklaraad*);

11. Menghukum para Tergugat untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini:

Atau apabila Majelis Hakim yang terhormat berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;

2. Bahwa gugatan yang disampaikan Penggugat telah kadaluarsa atau lewat waktu, hal tersebut dapat Tergugat I buktikan sebagai berikut:

a. Bahwa yang menjadi objek perkara adalah:

Sertifikat Hak Pakai Nomor I/Lawanggingtung, tertulis atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Cq. Tentara Nasional Indonesia



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi tanggal 9 November 1999 Surat Ukur tanggal 27 Oktober 1999 Nomor 8/LWG/1999 luas : 191.610 m<sup>2</sup> (seratus sembilan puluh satu enam ratus sepuluh meter persegi), sertifikat diterbitkan tanggal 9 Nopember 1999;

- b. Sesuai Pasal 32 ayat 2 Peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan: "Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah dan atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertipikat dan kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan, ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan atau penerbitan Sertipikat tersebut";
  - c. Bahwa dengan demikian gugatan terhadap Sertipikat Hak pakai Nomor I/Lawanggingtung tertulis atas nama Departemen Pertanahan dan Keamanan Cq. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi tanggal 9 Nopember 1999 dalam perkara *a quo* telah kadaluarsa oleh karena itu mohon agar gugatan ditolak setidaknya tidaknya menyatakan gugatan tidak diterima;
3. Gugatan Penggugat kekurangan pihak dengan penjelasan sebagai berikut:
- a. Bahwa sesuai Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang pelimpahan Wewenang Pemberian Ha katas Tanah, atas objek tanah yang disengketakan adalah kewenangan Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat sebagai pejabat Tata Usaha Negara yang mempunyai kewenangan untuk memberikan sesuatu hak;
  - b. Bahwa sesuai ketentuan Peraturan Menteri Dalam negeri Nomor 5 Tahun 1973 tentang ketentuan-ketentuan mengenai Tata Cara pemberian hak atas tanah, kewenangan Tergugat adalah melakukan pendaftaran dan pencatatan terhadap surat keputusan pemberian hak yang keputusan pemberian haknya telah diterbitkan oleh Kepala kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat yang dalam perkara *a quo* adalah berupa surat keputusan tanggal 16 September 1999 Nomor 203/HP/KWBPN/1999;

Hal. 16 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2862 K/Pdt/2012

#### Disclaimer

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



- c. Bahwa gugatan para Tergugat kekurangan pihak, karena tidak menarik Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat selaku badan/Pejabat Tata Usaha Negara yang mempunyai kewenangan menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak atas tanah kepada Departemen Pertanahan dan keamanan Cq. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer IIV Siliwangi;
4. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut dalam eksepsi di atas, maka sesuai hukum acara yang berlaku mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menolak gugatan para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat II mengajukan eksepsi dan rekonsensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- a. Bahwa Tergugat II menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh para Penggugat kecuali hal-hal yang dengan tegas diakui oleh Tergugat II;
- b. Bahwa dalam hal ini penyebutan nama Tergugat II dapat dikategorikan sebagai gugatan *error in persona* karena penyebutan nama Menteri Pertahanan dan Keamanan Cq. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Cq. Panglima Komando Daerah Militer III/Siliwangi dapat dikategorikan sebagai gugatan terhadap Pejabat Tata Usaha Negara atau Pejabat Tata Usaha Militer, hal ini tidak sesuai dengan gugatan yang diajukan Penggugat dalam perkara perdata bukan tentang gugatan perkara tata usaha Negara, sehingga seharusnya pihak yang ditarik dalam perkara *a quo* adalah Pemerintah RI dalam hal ini Departemen Pertahanan Cq. Staf Umum Angkatan Darat Cq. Kodam III/Siliwangi, jadi bukan Panglima Komando Daerah Militer III/Siliwangi karena Panglima Komando Daerah Militer III/Siliwangi adalah Pejabat Tata Usaha Militer, maka berdasarkan hal tersebut sudah seharusnya secara hukum gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat dapat dinyatakan tidak dapat diterima;
- c. Bahwa gugatan para Penggugat telah dibuat dengan tidak cermat dan membingungkan, sehingga gugatan tersebut secara hukum dikategorikan sebagai *obscurilabelly* atau kabur. Hal ini terbukti karena dalam petitum gugatan penggugat point 2 yang menuntut untuk "Menyatakan bahwa para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum kepada para Penggugat", ternyata didalam positanya tidak menjelaskan/menguraikan tuntutan tersebut, sehingga tuntutan tersebut tidak berdasarkan hukum. Oleh karenanya berdasarkan hal tersebut sudah seharusnya secara hukum



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat dapat dinyatakan tidak dapat diterima;

- d. Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum untuk mengajukan gugatan; Untuk melakukan gugatan seharusnya Penggugat mempunyai hubungan hukum yang jelas antara obyek sengketa dengan subyek. Bahwa sesuai dasar gugatan Penggugat yang mendalilkan bahwa yang merasa dirugikan kepentingannya atas diterbitkannya Sertipikat Hak Pakai Nomor I/Kelurahan Lawang Gintung atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Cq. Tentara Nasional Angkatan Darat Cq. Komando Daerah Militer III/Siliwangi oleh Tergugat I (Kantor Pertanahan Kota Bogor) adalah E. Djajuli dkk., 25 orang. Sedangkan sesuai data administrasi yang tercatat di Kantor Pertanahan Kota Bogor, Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kelurahan Lawang Gintung atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Cq. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Cq. Komando Daerah Militer III/ Siliwangi berasal dari bekas milik adat persil 30, 40, 44, 45 A, 46, 51 dan 53 di atas tanah yang dikuasai langsung oleh Negara Dengan demikian para Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan. Untuk itu gugatan Penggugat patut ditolak;

- e. Gugatan para Penggugat kekurangan pihak;

Bahwa di dalam gugatan menyatakan bahwa gugatan kekurangan pihak yaitu dengan tidak menarik Dephankam serta Kepala Staf Angkatan Darat padahal dua lembaga tersebut merupakan suatu badan hukum yang tugas dan fungsinya masing-masing berbeda yang mana tanah sengketa didalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 Lawang Gintung di atas namakan Dephankam Cq. TNI-AD Cq. Kodam III/Slw sesuai aturan hukum seharusnya Dephankam dan Kepala Staf Angkatan Darat yang masih mempunyai hubungan hirarkis dengan Kodam III/Slw harus ditarik sebagai para pihak dalam perkara ini karena dua lembaga tersebut mempunyai kepentingan langsung dengan obyek sengketa tersebut;

- f. Bahwa dari uraian huruf a sampai dengan huruf e dalam eksepsi ini, adalah sangat beralasan, oleh karenanya mohon Pengadilan Negeri Bogor Cq. Majelis Hakim menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 72/PDT.G/2010/PN.Bgr secara keseluruhan;

Bahwa berdasarkan atas hal-hal yang terurai di atas, mohon Pengadilan Negeri Bogor menjatuhkan Putusan Sela, sebagai berikut:

- 1) Mengabulkan eksepsi dari Tergugat II untuk seluruhnya;

Hal. 18 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2862 K/Pdt/2012

#### 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

- 2) Menyatakan menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan/atau menyatakan gugatan tidak diterima;
- 3) Menghukum Penggugat membayar biaya perkara;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa apa yang termuat dalam konvensi mohon termasuk pula dalam rekonvensi;
2. Bahwa tanah dan bangunan rumah yang terletak di Kompleks Lawang Gintung, Jalan Lawang Gintung Bogor seluas  $\pm 191.610 \text{ m}^2$  adalah asset TNI AD Cq. Kodam III/Slw (Penggugat DR/Tergugat DK), sebagaimana terbukti dengan tercatat di Buku Inventaris Kekayaan Negara Register Nomor Reg. 30606015 dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kel Lawang Gintung atas nama Dephankam Cq. Kodam III/Slw dengan Batas - batas:  
Barat : Jalan Lawang Gintung;  
Timur : Perumahan Pakuan;  
Utara : Perumahan Paspampres;  
Selatan : Sungai Cipakancilan;
3. Bahwa pada tanggal 9 November 1999 BPN kota Bogor telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Kel Lawang Gintung Kota Bogor atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Cq. Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Cq. Komando Daerah Militer III/Siliwangi dengan surat ukur Nomor 8/LWG/1999, luas  $191.610 \text{ m}^2$ , tanggal 27 Oktober 1999, hal ini selain didasarkan pada pembelian melalui panitia Negara pada tahun 1957 terhadap bekas milik adat persil 30, 40, 44, 45 A, 46, 51 sebagaimana tertuang dalam Berita Acara penjualan tanah-tanah bengkok tertanggal 29 Mei 1957 dan Risalah pemeriksaan/penaksiran tanah bengkok, tanah milik dan tanah *eigendom* tertanggal 28 Desember 1959 juga adanya Keputusan Bersama pada tanggal 3 Oktober 1996 antara Dephankam dan Menteri Negara Agraria/BPN sebagai mana surat Nomor KEP/02/I/1995, SKB. 1. tahun 1995 tentang pensertipikatan tanah Asset Dephankam ABRI. Selanjutnya pada tanggal 11 Oktober 1996. Keputusan Bersama tersebut ditindaklanjuti kerja sama antara Kodam III/Slw dengan BPN Provinsi Jawa Barat tentang pelaksanaan pensertipikatan tanah Dephankam ABRI di wilayah Kodam III/Slw, dengan suratnya Nomor SPK. 01 tahun 1996, Nomor 050/2840/SPK/KWBPN/1996;
4. Dengan demikian pembuatan Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kel. Lawang Gintung Kota Bogor, bukanlah direayasa dan adanya penipuan terhadap publik melainkan secara prosedural sesuai dengan ketentuan Per Undang-

Hal. 19 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2862 K/Pdt/2012

#### 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

undangan yang telah ditentukan yaitu Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa pihak Tergugat II memiliki Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kel. Lawang Gintung Kota Bogor, diterbitkan sesuai ketentuan Perundang-undangan yang berlaku agar memenuhi kepastian hukum dan tidak berdampak buruk terhadap kepercayaan masyarakat Indonesia;

5. Selanjutnya diperkuat juga dengan adanya Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 288/TUN/2008 tanggal 15 September 2010, pada pokoknya dimenangkan oleh Tergugat II (Kodam III/Siliwangi), yang amar putusannya, Menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi : E. Djajuli dkk 24 orang tersebut terhadap perkara yang diajukan oleh para Penggugat pada tanggal 20 Februari 2007 di pengadilan Tata Usaha Negara Bandung dengan Nomor 11/G/2007/PTUN-BDG;
6. Bahwa tanah tersebut di atas seluas  $\pm 191.610 \text{ m}^2$  adalah asset TNI AD Cq Kodam III/Siliwangi (Penggugat DR/Tergugat DK), termasuk juga sebagian dari tanah yang ditempati oleh para Tergugat DR/Penggugat DK. Oleh karena Penggugat DR/Tergugat II DK dalam pengelolaan asset negara berfungsi sebagai pembina atas asset negara yang digunakan oleh TNI AD di wilayah Kodam III/Slw, sehingga segala sesuatu yang berkaitan dengan pemanfaatan asset negara Cq TNI AD harus seizin dari Penggugat DR/Tergugat II DK. Begitu juga pemanfaatan rumah dinas di Komplek Lawang Gintung, sebagai pembina berhak untuk mengeluarkan SIP atau tidak mengeluarkan SIP atas penempatan rumah dinas tersebut. Berdasarkan catatan yang ada pada Penggugat DR/Tergugat II DK, para Tergugat DR/Penggugat DK tercatat tidak memiliki SIP atas rumah yang mereka tempati;
7. Bahwa pada tanggal 22 September 1959 diterbitkan surat perintah kepada anggota Denpom Bogor untuk segera menempati perumahan dinas asrama Denpom III/I Bogor di Lawang Gintung, dengan demikian telah jelas keberadaan para Penggugat tersebut di tanah *a quo* berdasarkan surat perintah;
8. Berdasarkan point 1 s/d point 7 tersebut di atas terbukti dengan jelas dan terang bahwa tanah dan bangunan di Komplek Lawang Gintung Jalan

Hal. 20 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2862 K/Pdt/2012

### 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

Lawang Gintung, Kota Bogor seluas  $\pm 191.610 \text{ m}^2$  adalah asset negara (Penggugat DR/Tergugat II DK), sebagaimana terbukti dengan tercatat di Buku Inventaris Kekayaan Negara Register Nomor Registrasi 30606015 dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Kel Lawang Gintung atas nama Dephankam Cq. Kodam III/Slw;

9. Bahwa Penggugat DR/Tergugat II DK telah melakukan sosialisasi berulang kali terhadap penghuni Kompleks Lawang Gintung untuk memberikan pengertian dan pemahaman tentang peraturan dan ketentuan penempatan Rumdis milik TNI AD Cq Kodam III/Slw di Jalan Lawang Gintung, Kota Bogor yang akan ditertibkan baik secara fisik maupun administrasinya guna pengoptimalisasian Rumdis tersebut agar sesuai fungsi dan peruntukannya;
10. Bahwa Penggugat DR/Tergugat II DK telah melakukan prosedur hukum yang berlaku dengan melakukan pemberitahuan pengosongan sebanyak dua kali melalui suratnya yakni Sprin Nomor B/329/IX/2006 tanggal 29 September 2006 untuk mengosongkan Rumdis secara sukarela sebelum dilakukan pemaksaan karena akan dipergunakan untuk kepentingan dinas;
11. Penggugat DR/Tergugat II DK dalam pengelolaan asset negara berfungsi sebagai pembina atas asset negara yang digunakan oleh TNI AD di wilayah Kodam III/Slw, sehingga segala sesuatu yang berkaitan dengan pemanfaatan asset negara Cq TNI AD harus seizin dari Penggugat DR/Tergugat II DK. Begitu juga pemanfaatan rumah dinas di Jalan Lawang Gintung, Kota Bogor, sebagai pembina berhak untuk mengambil tindakan secara hukum;
12. Disamping itu berdasarkan Peraturan Menteri Pertahanan Nomor 30 Tahun 2009 Tantang Tata cara pembinaan rumah negara di lingkungan Departemen Pertahanan dan Tentara Nasional Indonesia tanggal 31 Desember 2009 pada Pasal 11 ayat 10 sampai dengan ayat 13 yang berbunyi:
  - (10) PPBMNW atau pejabat yang ditunjuk di lingkungannya masing-masing harus menyampaikan surat pemberitahuan kepada anggota sebelum diterbitkan surat keputusan atau perintah pencabutan Surat Ijin Penghunian;
  - (11) Penghuni rumah negara apabila tidak mengindahkan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (6), ayat (8) dan ayat (9) akan diambil tindakan pengosongan secara paksa oleh PPBMNW atau

Hal. 21 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2862 K/Pdt/2012

#### 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

pejabat yang ditunjuk dilingkungannya masing-masing setelah terlebih dahulu diberikan peringatan ;

- (12) Ganti rugi atas segala biaya penghuni akibat penggunaan dan pengosongan rumah negara tidak ditanggung oleh negara;
- (13) Dalam hal terjadi perselisihan mengenai permintaan ganti rugi dari penghuni lama kepada penghuni baru diselesaikan dengan cara musyawarah dan mufakat melalui mediasi dengan PPBMNW atau pejabat yang ditunjuk;

Dengan demikian pengosongan terhadap rumah dinas yang dilakukan oleh Penggugat DR/Tergugat II DK dimana telah melalui tahap pemberitahuan dan peringatan terlebih dahulu adalah telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;

Oleh karenanya jelas dan terang bahwa penghunian para Tergugat DR/Penggugat DK atas rumah dinas tersebut sama sekali tidak memiliki alas hukum yang sah, oleh karenanya nyata-nyata Tergugat DR/Penggugat DK telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan negara;

13. Penggugat DR/Tergugat DK dalam pengelolaan asset negara berfungsi sebagai pembina atas aset negara yang digunakan oleh TNI AD di wilayah Kodam III/Slw, sehingga segala sesuatu yang berkaitan dengan pemanfaatan asset negara Cq TNI AD harus seijin dari Penggugat DR/Tergugat DK. Begitu juga pemanfaatan rumah dinas di Jalan Lawang Gintung, Kota Bogor, sebagai pembina berhak untuk mengambil tindakan secara hukum;

Dengan demikian jelas dan terang bahwa penghunian para Tergugat DR/Penggugat DK atas rumah dinas tersebut sama sekali tidak memiliki alas hukum yang sah, oleh karenanya nyata-nyata Tergugat DR/Penggugat DK telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Negara;

14. Bahwa para Tergugat DR/Penggugat DK dari awal penempatan mereka sama sekali tidak melaksanakan kewajiban-kewajibannya sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Keuangan Nomor 470/KMK.01/1994 tentang Tata Cara Penghapusan dan Pemanfaatan Barang Milik Negara Jo. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara, maka sudah jelas-jelas para Tergugat DR/Penggugat DK telah melakukan perbuatan melawan hukum sehingga merugikan keuangan negara, dan cukup alasan bagi Penggugat

Hal. 22 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2862 K/Pdt/2012

#### 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)



DR/Tergugat DK untuk menuntut ganti rugi terhadap para Tergugat DR/Penggugat DK, sesuai dengan dalil para Tergugat DR/Penggugat DK, mereka sudah tidak sah lagi menempati tanah sejak tanggal 15 Februari 2007, sehingga kerugian yang dialami oleh Negara karena tidak membayar sewa tanah dengan perincian sebagai berikut:

- a. Setelah berlaku Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtangannan Barang Milik Negara dengan formal sewa tanah  $St=3,33\% \times (Lt \times \text{Nilai Tanah})$ , sehingga perinciannya sebagai berikut:

Diasumsikan selama 46 bulan;

$$\begin{aligned}\text{Sewa Tanah per bulan} &= 3,33\% \times (110 \text{ m}^2 \times \text{Rp}600.000,00) \\ &= \text{Rp}2.197.800,00\end{aligned}$$

$$\begin{aligned}\text{Sewa Tanah} &= 46 \times \text{Rp}2.197.800,00 \\ &= \text{Rp}101.098.800,00\end{aligned}$$

- b. Sewa tanah seluruhnya  $= \text{Rp}101.098.800,00 \times 25$   
 $= \text{Rp}2.527.470.000,00$

15. Bahwa disamping kerugian tersebut di atas, Negara Cq. Penggugat DR/Tergugat DK dengan adanya perkara ini sehingga harus mengikuti jalannya persidangan telah pula mengeluarkan biaya-biaya persidangan yaitu sebesar:

- a. Biaya persidangan  $\text{Rp}25.000.000,00$   
b. Biaya pengumpulan data  $\text{Rp}10.000.000,00$   
Jumlah  $\text{Rp}35.000.000,00$

16. Penertiban terhadap aset IKN (Rumdis) TNI AD Kodam III/Slw dilakukan dalam rangka mencegah terjadinya kerugian atas tanah dan bangunan/ instalasi aset TNI AD Cq. Kodam III/Slw yang digunakan/dimanfaatkan oleh pihak lain secara tidak sah. Kurangnya Rumah Negara (Rumdis) di lingkungan TNI AD di wilayah Kodam III/Slw menyebabkan banyak prajurit aktif yang berhak menempati Rumah Negara (Rumdis) bertempat tinggal di luar asrama/perumahan sehingga menimbulkan berbagai dampak seperti prajurit banyak hutang karena sebagian gajinya untuk mengontrak rumah, prajurit terlambat apel (bekerja), dan Satuan sulit untuk melaksanakan kesiapsiagaan;

17. Bahwa pula mohon agar Tergugat dihukum membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada Penggugat sebesar  $\text{Rp}1.000.000,00$  (satu juta rupiah)



setiap hari keterlambatan memenuhi isi putusan dalam perkara ini terhitung sejak putusan dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

18. Bahwa agar tuntutan Penggugat DR/Tergugat DK tidak menjadi *illusioner* dan sia-sia, karena ada kekhawatiran Tergugat DR/Penggugat DK tidak memberikan ganti rugi kepada negara secara sukarela sehingga akan mengalihkan memindah-tangankan atau mengasingkan harta kekayaannya, maka Penggugat DR/Tergugat DK mohon agar Pengadilan Negeri Bogor atau Hakim Majelis yang memeriksa perkara ini berkenan terlebih dahulu melakukan Sita Jaminan terhadap harta milik para Tergugat DR/Penggugat DK;

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas para Penggugat Rekonvensi mohon kepada Pengadilan Negeri Bogor untuk memberikan putusan sebagai berikut:

Dalam Rekonvensi:

Dalam Provisi:

- Menghukum dan memerintahkan para Tergugat DR/Penggugat DK untuk mengosongkan rumah yang mereka tempati meskipun ada upaya hukum *verzet*, banding, atau kasasi;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bogor telah memberikan Putusan Nomor 72/PDT/G/2010/PN. Bgr., tanggal 28 Juni 2011 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menerima eksepsi para Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan para Penggugat tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi tidak dapat diterima;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum para Penggugat Konvensi/para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp531.000,00 (lima ratus tiga puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat putusan Pengadilan Negeri Bogor tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 49/PDT/2012/PT.Bdg., tanggal 22 Mei 2012;



Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada para Penggugat/para Pembanding pada tanggal 20 Juni 2012 kemudian terhadapnya oleh para Penggugat/para Pembanding diajukan permohonan kasasi sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 49/Pdt/2012/PT.Bdg. Jo Nomor 72/Pdt.G/2010/PN.Bgr., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bogor, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor tersebut pada tanggal 13 Juli 2012;

Bahwa memori kasasi dari para Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada para Tergugat pada tanggal 16 Juli 2012;

Kemudian para Termohon Kasasi/para Tergugat/para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bogor pada tanggal 27 Juli 2012 dan tanggal 2 Agustus 2012;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi/para Penggugat/para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

A. Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding salah menerapkan hukum karena pertimbangan hukum yang sangat singkat dalam putusan banding *a quo*;

Bahwa pertimbangan hukum Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor sebagaimana pertimbangan hukum yang tercantum dalam halaman 9 Putusan Banding *a quo* yaitu, "...maka Pengadilan Tinggi dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama, oleh karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya sehingga alasan dan pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih menjadi alasan dan pertimbangan sendiri oleh Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini...";

1) Bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding melakukan kesalahan penerapan hukum karena pertimbangan hukum yang sangat singkat



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut bertentangan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia sebagai berikut:

- Bertentangan dengan Yurisprudensi RI Nomor 903K/Sip/1972 tanggal 31 Oktober 1974 yaitu keberatan tersebut dapat diterima oleh Mahkamah Agung karena hanya dengan pertimbangan hukum sesingkat tersebut;
  - Bertentangan dengan Yurisprudensi RI Nomor 950K/pdt/1987 tanggal 28 Februari 1989, yaitu putusan *Judex Facti* yang didasarkan pada pertimbangan hukum yang sangat singkat oleh Mahkamah Agung dinilai sebagai suatu putusan perdata yang *involdoende gemotiveerd*, hal ini merupakan alasan untuk membatalkan putusan *Judex Facti* tersebut;
- 2) Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak memberikan pertimbangan hukum dalam putusannya sesuai dengan fakta-fakta yang ada sehingga hal ini berarti Majelis Hakim Tingkat Banding salah menerapkan hukum karena tidak mempertimbangkan alasan-alasan hukum yang mungkin dikemukakan oleh kedua belah pihak *in casu* para Pemohon Kasasi;
  - 3) Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding telah melanggar ketentuan dalam Pasal 178 ayat (1) HIR yang menyatakan, "Hakim dalam bermusyawarah karena jabatannya harus mencukupkan alasan-alasan hukum yang mungkin tidak dikemukakan oleh kedua belah pihak";
  - 4) Bahwa dalam Pertimbangan Hukum Majelis Hakim Tingkat Banding yang menyatakan tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan merupakan bukti bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding melakukan kesalahan penerapan hukum karena tidak memberikan alasan hukum dan kaidah hukum (*regel van het objectieve recht*) dalam Putusan Banding *a quo* padahal alasan-alasan hukum dari para Pemohon Kasasi adalah hal yang sangat patut dan layak untuk dipertimbangkan;
- B. Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding salah menerapkan hukum karena menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tingkat Pertama perihal eksepsi kadaluarsa padahal objek perkara *a quo* adalah objek perkara perdata Cg. perbuatan melawan hukum dan bukan objek perkara Tata Usaha Negara;
1. Majelis Hakim Agung yang Mulia bahwa pada faktanya pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor tersebut dimana Putusan Pengadilan Tingkat Pertama telah mengabulkan eksepsi kadaluarsa dari Termohon Kasasi I merupakan suatu kekeliruan yang sangat besar karena dasar alas hak gugatan para

Hal. 26 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2862 K/Pdt/2012



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohon Kasasi adalah gugatan perbuatan melawan hukum dan bukannya objek sengketa tata usaha negara mengenai Sertipikat;

2. Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam Putusan halaman 74 dan halaman 75 Putusan *a quo* yaitu sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa sesuai dengan Pasal 32 ayat 2 PP 24/1997 tentang Pendaftaran Tanah menerangkan 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 jangka waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkan sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut";

"Menimbang, bahwa berdasarkan dari uraian di atas, Majelis berpendapat bahwa gugatan para Penggugat diajukan ke Pengadilan sudah dalam tenggang waktu kurang lebih 11 (sebelas) tahun";

"Menimbang bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut di atas ternyata gugatan para Penggugat diajukan ke Pengadilan telah lewat waktu atau kadaluarsa sebagaimana ditentukan PP Nomor 24/tahun 1997 Pasal 32 ayat 2 tentang Pendaftaran Tanah";

"Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, Majelis berpendapat pengajuan gugatan para Penggugat telah lewat waktu/kadaluarsa, oleh karenanya eksepsi dari Tergugat II beralasan hukum dan dapat dikabulkan";

3. Bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding melakukan kesalahan penerapan hukum karena mengabulkan eksepsi kadaluarsa dengan pertimbangan hukum telah melampaui waktu untuk menggugat (sebagaimana pertimbangan hukum dalam Putusan *a quo*) padahal pengertian kadaluarsa tersebut adalah dalam ranah hukum Tata Usaha Negara yaitu berdasarkan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku seperti dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-undang Nomor 5 / 1986 jo. Undang-Undang Nomor 9 / 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sehingga putusan Majelis Hakim tersebut tidak

Hal. 27 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2862 K/Pdt/2012

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sesuai dengan hukum yang berlaku dan kewenangan yang dimilikinya sehingga dengan demikian sudah seharusnya dibatalkan demi hukum;

4. Bahwa *quad non*, perihal eksepsi kadaluarsa, Majelis Hakim salah mempertimbangkan kurun waktu sejak diketahuinya adanya sertifikat tersebut karena para Pemohon Kasasi baru mengetahui adanya sertifikat tersebut dalam kurun waktu pada tanggal 22 Januari 2007 yang tenggang waktunya masih sesuai dengan undang-undang yang berlaku sehingga pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan telah melampaui waktu 5 (lima) tahun sejak diketahui adalah pertimbangan yang sangat keliru karena *quad non*, kurun waktu dari tanggal 22 Januari 2007 maka lima tahun adalah 22 Januari 2012 dan gugatan para Pemohon Kasasi didaftarkan pada tanggal 15 Juli 2010, sehingga tidak kadaluarsa;
5. Bahwa *quad non*, perihal eksepsi kadaluarsa tersebut telah ditolak oleh Majelis Hakim Tata Usaha Negara (sebagai pihak yang memang mempunyai kewenangan I kompetensi absolut dalam objek perkara Tata Usaha Negara) sebagai berikut:  
Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung Nomor 11/G/2007/PTUN-BDG tertanggal 7 Agustus 2007 yang amar putusannya menyebutkan:

## MENGADILI:

### DALAM EKSEPSI:

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA:

- Mengabulkan gugatan para Penggugat untuk sebagian;
- Menyatakan batal Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Lawang Gintung, Bogor atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Cq. Tentara Nasional Indonesia - Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi tanggal 9 Nopember 1999 SU 8/LWG/1999 tertanggal 27 Oktober 1999 dengan luas tanah 191.610 m<sup>2</sup>;
- Memerintahkan Tergugat untuk mencoret Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Lawang Gintung, Bogor atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Cq. Tentara Nasional Indonesia - Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi tanggal 9 November 1999 SU 8/LWG/1999 tertanggal 27 Oktober 1999 dengan luas tanah 191.610 m<sup>2</sup>;
- Menolak gugatan para Penggugat untuk selebihnya;

Hal. 28 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2862 K/Pdt/2012

#### 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

- Menghukum Tergugat dan Tergugat II Intervensi secara bersama-sama untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp2.639.000,00 (dua juta enam ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah);

6. Bahwa pada fakta hukum, Majelis Hakim Tingkat Banding melakukan kesalahan penerapan hukum karena adanya pertimbangan hukum yang kontradiktif satu dengan yang lainnya yaitu seolah-oleh Majelis Hakim Tingkat Banding mempunyai kewenangan untuk memutus sengketa Tata Usaha Negara dengan mengabulkan eksepsi kadaluarsa yang dasar hukumnya adalah Undang-Undang Tata Usaha Negara;

C. Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Banding salah menerapkan hukum karena hal kadaluarsa dalam perkara perdata sebagaimana konstruksi hukum gugatan para pemohon kasasi belum melampaui waktu kadaluarsa;

1. Majelis Hakim Agung yang Mulia, bahwa pada fakta hukumnya gugatan para Pemohon Kasasi adalah gugatan perbuatan melawan hukum yaitu perbuatan hukum yang dilakukan oleh para Termohon Kasasi sebagaimana posita dalam gugatan para Pemohon Kasasi sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPERD) menyatakan sebagai berikut:

"Tiap Perbuatan Melanggar Hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu";

Bahwa unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPERdata dengan dihubungkan Putusan Perkara Lindenbaum-Coben (Arrest 1919) menyatakan bahwa suatu perbuatan dikatakan melawan hukum apabila:

- Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- Melanggar hak subyektif;
- Melanggar kaidah tata susila;
- Melanggar kepatutan, ketelitian, dan sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat;

Perbuatan melawan hukum Termohon Kasasi I /Terbanding I d/h Tergugat I:

(a) Bahwa atas permohonan hak atas tanah tersebut maka Termohon Kasasi I (d/h Kantor Agraria Kotamadya Bogor) menerbitkan Surat

Hal. 29 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2862 K/Pdt/2012

## Disclaimer

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



Keterangan Pendaftaran Tanah tertanggal 20 Agustus 1984 yang menyatakan mengenai status tanah *a quo*;

- (b) Bahwa pada saat para Pemohon Kasasi mengajukan proses pengajuan status hak atas tanah *a quo*, Termohon Kasasi I menerima dengan baik bahkan para Pemohon Kasasi diminta mengisi daftar tanah agraria dengan membayar secara tunai sebesar Rp80.000,00 tertanggal 21 Agustus 1984, bahkan Termohon Kasasi I melakukan pengukuran tanah dengan biaya yang sudah dibayar sebesar Rp915.000,00 dengan bukti kwitansi yang ditandatangani oleh H. Asikin;
- (c) Bahwa pada fakta hukumnya sudah jelas apabila tindakan Termohon Kasasi I yang telah menerima dan bahkan memproses pengajuan status hak atas tanah *a quo* tetapi kemudian menghentikannya tanpa alasan dan dasar hukum yang jelas adalah suatu perbuatan melawan hukum;
- (d) Bahwa Termohon Kasasi I dengan sengaja secara tanpa hak dan melawan hukum telah menghentikan proses pengajuan status hak atas tanah *a quo* sehingga para Pemohon Kasasi mengalami kerugian karena ternyata tanah *a quo* kemudian diklaim oleh Termohon Kasasi II sebagai miliknya;
- (e) Bahwa Termohon Kasasi I sudah mengetahui secara administrative bahwa para Pemohon Kasasi selaku pihak yang telah terlebih dahulu mengajukan permohonan kepada Termohon Kasasi I sehubungan tanah *a quo* akan tetapi tindakan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi I sungguh mengecewakan karena tanpa pemberitahuan dan tanpa penjelasan Termohon Kasasi I telah mengeluarkan sertifikat untuk Termohon Kasasi II;
- (f) Bahwa Termohon Kasasi I telah melanggar kewajiban hukum Termohon Kasasi I untuk memproses pengajuan status atas tanah *a quo* karena jika memang status tanah tersebut dari awal *quad non*, -seandainya benar adalah milik Termohon Kasasi II mengapa Termohon Kasasi I menerima dan memproses sampai dengan tahap pengukuran? Oleh karena itu Termohon Kasasi I sebagai institusi resmi dari pemerintah telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap para Pemohon kasasi yang merupakan pensiunan TNI AD dimana Termohon Kasasi I tanpa hati nurani dan tidak berperikemanusiaan bersama-sama dengan Termohon Kasasi II turut

Hal. 30 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2862 K/Pdt/2012



melakukan rekayasa tindakan penyerobotan tanah milik para Pemohon Kasasi;

Perbuatan melawan hukum Termohon Kasasi II:

- (a) Bahwa tindakan Termohon Kasasi II yang menerbitkan surat-surat perintah pengosongan kepada para Pemohon Kasasi terhadap tanah *a quo* yang bukan milik Termohon Kasasi II adalah perbuatan melawan hukum;
- (b) Bahwa tindakan Termohon Kasasi II yang menerbitkan surat pemaksaan kepada para Pemohon Kasasi untuk mengisi Surat Izin Penempatan di atas tanah yang notabene bukan milik Termohon Kasasi II adalah perbuatan melawan hukum;
- (c) Bahwa tindakan Termohon Kasasi II yang melakukan intimidasi dengan mendatangi para Pemohon Kasasi kediamannya tanpa seizin dari para Pembanding adalah perbuatan melawan hukum;
- (d) Bahwa tindakan Termohon Kasasi II yang memasukkan tanah *a quo* yang notabene milik para Pemohon Kasasi ke dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Lawanggingtung, Bogor atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Cq. Tentara Nasional Indonesia-Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi tanggal 9 Nopember 1999 SU 8/LWG/1999 tertanggal 27 Oktober 1999 dengan luas tanah 191.610 m<sup>2</sup>, tanpa bisa menunjukkan asal muasal tanah yang jelas. adalah perbuatan melawan hukum (penyerobotan dan sabotase tanah), mengapa bisa dikatakan itu tanah milik Termohon Kasasi II pada hal secara fisik yang menempati dan menguasainya secara kesatuan pun berbeda dengan para Pemohon Kasasi;
- (e) Bahwa tindakan Termohon Kasasi II yang melakukan penyerobotan dan sabotase tanah *a quo* sudah jelas merupakan Perbuatan Melawan Hukum karena pada faktanya diatas tanah *a quo* sejak lama sudah terletak batas-batas atau patok-patok dari beton sebagai berikut:
  - Batas patok beton sebelah Utara adalah Jalan Raya Lawanggingtung;
  - Batas patok beton sebelah Selatan adalah pagar kawat berduri Pusdikzi;
  - Batas patok beton sebelah Barat adalah kali Cipakancilan Perumahan Korem 061;



- Batas patok beton sebelah Timur adalah pagar kawat berduri Pusdikzi;

(f) Bahwa bukankah dengan adanya batas-batas beton yang mengelilingi tanah *a quo* adalah bukti atau fakta yang sebenarnya bahwa tanah *aquo* bukanlah tanah yang termasuk dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Lawangtung,Bogor atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan Cq. Tentara Nasional Indonesia-Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi tanggal 9 Nopember 1999 SU 8/LWG/1999 tertanggal 27 Oktober 1999 dengan luas tanah 191.610 m<sup>2</sup>, sebagaimana diklaim dan dinyatakan oleh Termohon Kasasi II;

2. Majelis Hakim Agung yang Mulia, berdasarkan fakta hukum tersebut di atas maka sudah jelas konstruksi hukum dalam gugatan para Pemohon Kasasi adalah dalam ranah hukum perdata yaitu perbuatan melawan hukum yang dilakukan karena tindakan Termohon Kasasi I yang secara sengaja telah menghentikan permohonan pengajuan sertifikat dari para Pemohon Kasasi terhadap tanah *a quo* dan tindakan yang menerbitkan Sertipikat *a quo* padahal para Pemohon Kasasi sudah mengajukan permohonan status hak milik terhadap tanah tersebut dan sudah diterima dan dicatat bahkan diukur secara resmi oleh Termohon Kasasi I dan bukan mengenai objek perkara sertifikat *a quo*;

3. Bahwa Majelis Hakim Tinggi yang Mulia, berdasarkan fakta hukum tersebut di atas maka sudah jelas konstruksi hukum dalam Gugatan Para Pemohon Kasasi adalah dalam ranah hukum perdata yaitu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Termohon Kasasi II sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas dan bukan mengenai objek perkara sertifikat *a quo*;

4. Majelis Hakim Tingkat Banding salah menerapkan hukum karena terdapat kontradiktif dalam pertimbangan hukum yang mencampuradukkan kadaluarsa hukum perdata dengan kadaluarsa dalam sengketa Tata Usaha Negara;

1. Bahwa dengan demikian terdapat kontradiktif dari pertimbangan hukum Majelis Hakim Tingkat Banding karena disatu sisi pertimbangan hukum nya menyatakan objek sengketa adalah Sertipikat *a quo* maka pertimbangan tersebut salah menerapkan hukum karena perihal sertifikat adalah hukum Tata Usaha Negara yang bukan merupakan kewenangan Majelis Hakim Tingkat Pertama sehingga dengan demikian Majelis Hakim Tingkat Pertama telah memutuskan melampaui wewenangny, oleh



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

karena itu sudah selayaknya dan sepatasnya menurut hukum apabila Putusan *a quo* dibatalkan;

2. Bahwa pada fakta hukum lainnya seharusnya Majelis Hakim Tingkat banding tidak mengabulkan eksepsi kadaluarsa tersebut karena kewenangan Majelis Hakim Tingkat Pertama adalah sengketa perdata dan berdasarkan Pasal 1950 kitab undang-undang hukum perdata (KUHPER) maka hakim tidak diperbolehkan karena jabatannya menggunakan upaya daluarsa, oleh karena itu demi keadilan dan kepastian hukum maka sudah selayaknya dan sepatasnya apabila Putusan tersebut dibatalkan oleh Majelis Hakim Agung yang Mulia;
3. Bahwa pada fakta hukum lainnya seharusnya Majelis Hakim Tingkat Banding tidak mengabulkan eksepsi kadaluarsa tersebut karena batas waktu daluarsa berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPER) yaitu Pasal 1967 KUHPER sebagai berikut:

"Segala tuntutan hukum, baik yang bersifat perbendaan maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu alas hak lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya suatu tanqkisan yang didasarkan kepada itikadnya yang buruk";

Majelis Hakim Agung yang Mulia, berdasarkan uraian di atas terbukti bahwa putusan *a quo* harus dibatalkan demi hukum karena ketentuan yang mengatur daluarsa sesuai dengan KUHPER adalah batas waktu 30 (tiga puluh) tahun sehingga terlihat Majelis Hakim Tingkat Banding melakukan kesalahan penerapan hukum karena bertentangan dengan KUHPER padahal ranah hukum dan alas hak gugatan para Pemohon Kasasi adalah gugatan perbuatan melawan hukum dan bukan sengketa tata usaha negara sehingga batas waktu daluarsanya harus berdasarkan KUHPER;

Keberatan Terhadap Eksepsi *Obscuur Libel*:

1. Bahwa pada fakta hukumnya, pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Banding yang mengabulkan eksepsi *obscur libel* adalah kesalahan penerapan hukum karena Majelis Hakim Tingkat Banding hanya memberikan pertimbangan mengenai tidak sinkronnya antara posita dan petitum para Pemohon Kasasi, secara sepotong-sepotong dan bukan secara keseluruhan dalam gugatan *a quo* sehingga tidak benar dalil yang dikemukakan oleh Majelis Hakim dalam pertimbangan hukumnya tersebut karena antara posita dan petitum para Pemohon Kasasi sudah sinkron dan memenuhi syarat-syarat

Hal. 33 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2862 K/Pdt/2012

#### 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

pengajuan gugatan berdasarkan undang-undang yang berlaku, sebagaimana akan diuraikan berikut ini;

2. Bahwa dalam pertimbangan hukum Majelis Hakim yang tercantum pada halaman 76 putusan *a quo* menyatakan sebagai berikut:

"Menimbang bahwa setelah Majelis mencermati dan membaca gugatan para Penggugat ternyata dalam surat gugatan Penggugat telah menjelaskan dalam positanya bahwa tindakan Tergugat II memasukkan tanah *aquo* yang notabene milik para Penggugat ke dalam sertifikat hak pakai Nomor 1/Lawanggingtung dengan cara penyerobotan tanah *a quo* dan sudah terletak batas-batas atau patok-patok dari beton sebagai berikut, yaitu:

- Batas patok beton sebelah utara adalah jalan raya lawanggingtung;
- Batas patok beton sebelah selatan adalah pagar kawat berduri Pusdikzi;
- Batas patok beton sebelah barat adalah kali cipankancilan perumahan korem 061;
- Batas patok beton sebelah timur adalah kawat berduri Pusdikzi;

"Namun demikian setelah Majelis mencermati surat gugatan para Penggugat dimana petitum point 4 menyatakan bahwa tanah seluas kurang lebih 6000 ml yang terletak di Komplek Lawanggingtung Rt. 01 Rw. 05 Kelurahan Lawanggingtung, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor adalah milik para Penggugat sebagai pihak pemegang hak prioritas terhadap tanah *a quo*, menurut Majelis petitum tersebut tidak sinkron dengan posita gugatan para Penggugat yaitu dalam petitum gugatan Penggugat tidak menjelaskan batas-batas sepadan objek sengketa dan para Penggugat juga tidak menjelaskan objek sengketa adalah merupakan sebagian dari tanah yang ada dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 1/Lawanggingtung Bogor atas nama Departemen Pertanahan dan Keamanan Cq.Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi tertanggal 9 November 1999 SU.8/LWG/1999 tertanggal 27 Oktober 1999 dengan luas tanah 191.610 m<sup>2</sup> tersebut adalah milik para Penggugat, namun Penggugat dalam petitumnya hanya menyebutkan tanah seluas 6000 m<sup>2</sup> yang terletak di Komplek Lawanggingtung Rt 01, Rw 05, Kelurahan Lawanggingtung, Kecamatan Kota Bogor Selatan, Kota Bogor adalah milik para Penggugat;

"Menimbang bahwa karena tidak sinkronnya antara posita dan petitum gugatan Penggugat maka menurut Majelis gugatan para Penggugat kurang jelas dan kurang cermat atau kabur";

"Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas majelis berpendapat surat gugatan para Penggugat tidak jelas dan kabur serta tidak

Hal. 34 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2862 K/Pdt/2012

#### 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)



sempurna, oleh karenanya eksepsi dari Tergugat II beralasan hukum dan dapat dikabulkan";

3. Bahwa para Pemohon Kasasi sangat keberatan terhadap pertimbangan yang menyatakan gugatan *a quo obscur libel* karena gugatan tersebut sangat jelas dan sinkron antara posita dan petitum;
4. Bahwa gugatan para Pemohon Kasasi sudah sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 8 ayat 3 RV mengenai pokok gugatan meliputi:

- Identitas para pihak;
- Dalil-dalil konkret tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan dari tuntutan/*fundamentum petendi* Tuntutan atau petitum;

Bahwa dengan demikian sudah jelas apabila berdasarkan hukum yang berlaku mengenai syarat-syarat gugatan maka gugatan para Pemohon Kasasi sudah jelas dan tidak kabur;

5. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim yang menyatakan "petitum tersebut tidak sinkron dengan posita gugatan para Penggugat yaitu dalam petitum gugatan Penggugat tidak menjelaskan batas-batas sepadan objek sengketa" adalah hal yang mengada-ada karena dalam petitum gugatan para Pemohon Kasasi yaitu petitum Nomor 6 pada halaman 16 gugatan *a quo* telah menjelaskan batas-batas tanah *a quo* sebagai berikut:

"Memerintahkan meletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap tanah *a quo* sebagai berikut:" "Tanah seluas kurang lebih 6000 ml yang terletak di Komplek Lawanggintung, Rt 01, Rw 05, Kelurahan Lawanggintung, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor" dengan batas-batas sebagai berikut":

- Batas patok beton sebelah Utara adalah Jalan Raya Lawanggintung;
- Batas patok beton sebelah Selatan adalah pagar kawat berduri Pusdikzi;
- Batas patok beton sebelah Barat adalah kali Cipakancilan Perumahan Korem 061;
- Batas patok beton sebelah Timur adalah pagar kawat berduri Pusdikzi;

Bahwa dengan demikian sudah jelas pertimbangan hukum dari Majelis Hakim Tingkat pertama tersebut sangat jauh dari keadilan dan fakta hukum yang tercantum dalam gugatan karena majelis hakim telah melakukan kesalahan penerapan hukum karena tidak melihat petitum Nomor 6 pada gugatan *a quo* secara keseluruhan;



6. Bahwa Majelis Hakim telah melakukan kesalahan penerapan hukum dalam pertimbangannya yang menyatakan "...dan para Penggugat juga tidak menjelaskan objek sengketa adalah merupakan sebagian dari tanah yang ada dalam Sertipikat Hak Pakai Nomor 1/Lawanggantung Bogor atas nama Departemen Pertanahan dan Keamanan cq.Tentara Nasional Indonesia -Ankatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi tertanggal 9 Nopember 1999 SU.8/LWG/1999 tertanggal 27 Oktober 1999 dengan luas tanah 191.610 m<sup>2</sup> tersebut adalah milik para Penggugat, namun Penggugat dalam petitumnya hanya menyebutkan tanah seluas 6000 m<sup>2</sup> yang terletak di Komplek Lawanggantung Rt 01, Rw 05, Kelurahan Lawanggantung, Kecamatan Kota Bogor Selatan, Kota Bogor adalah milik para Penggugat" karena apabila Majelis Hakim mencermati gugatan *a quo* maka para Pembanding telah menguraikan kronologis peristiwa hukum secara lengkap sehingga terdapat fakta hukum bahwa justru karena para Pemohon Kasasi tidak mencakui tanah *a quo* adalah milik Terbanding II sebagaimana tercantum dalam sertipikat *a quo* maka para pemohon kasasi mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum *a quo*, oleh karena itu tampak sekali dalam pertimbangan hukumnya, Majelis Hakim membelokkan peristiwa hukum yang sebenarnya padahal para pemohon kasasi hanya memohon keadilan untuk memperoleh haknya sendiri;
7. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim sangat tidak berdasarkan hukum dan cenderung mengada-ada karena memaksakan petitum berisikan dalil yang tidak benar karena yang menjadi hak dari para Pembanding memang seluas kurang lebih 6000 m<sup>2</sup> tersebut dan bukan seluas tanah dalam sertifikat *a quo* karena sudah benar dan tepat kiranya petitum Nomor 4 dalam gugatan *a quo* yaitu "Menyatakan bahwa Tanah seluas kurang lebih 6000 m<sup>2</sup> yang terletak di Komplek Lawanggantung, Rt 01 Rw 05, Kelurahan Lawanggantung, Kecamatan Bogor Selatan, Kota Bogor, adalah milik para Penggugat sebagai Pihak Pemegang Hak Prioritas terhadap Tanah *a quo*;
- Bahwa dengan demikian sudah jelas apabila Majelis Hakim telah melakukan kesalahan penerapan hukum dalam mengabulkan eksepsi *obscuur libel* karena ternyata Majelis Hakim tidak mengadili seluruh bagian gugatan dengan benar sehingga menyatakan gugatan *obscuur libel* padahal sebagaimana telah diuraikan di atas ternyata pertimbangan hukum tersebut salah karena yang didalilkan *obscuur libel* ternyata sudah tercantum dalam gugatan *a quo*;



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

**mengenai alasan ke A sampai dengan B:**

Bahwa alasan tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena setelah memeriksa secara saksama memori kasasi tanggal 13 Juli 2012 dan jawaban memori tanggal 24 Juli 2012 dan tanggal 27 Juli 2012 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Negeri Bogor ternyata *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, mengatur gugatan mengenai keabsahan Sertipikat hak atas tanah adalah gugur karena lewat waktu apabila gugatan tersebut di ajukan melebihi 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal penerbitan Sertipikat;

Bahwa tanah objek sengketa sesuai Sertipikat Hak Pakai Nomor 1, atas nama Tergugat II terbit tanggal 9 Nopember 1999, sedangkan gugatan *a quo* baru diajukan pada tanggal 13 Juli 2010, sehingga gugatan diajukan lewat waktu, dan oleh karena itu telah tepat gugatan dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh para Pemohon Kasasi E. Djajuli, dkk., tersebut harus ditolak;

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

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

**MENGADILI:**

1. Menolak permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi 1. **E. DJAJULI,**
- 2. H. SANUSI MAHDI, 3. O. SUMANTA, 4. TARNO APANDI, 5. DADA SUHADA (anak almarhum SUDARMA), 6. KARYADI, 7. ENENG KARIM M, 8. SUDARMAN, 9. ISKAK UGING, 10. HASAN SINTRING,**
- 11. KARTAM, 12. MURSITOHADI, 13. NANI SAHIDIN (istri alm.**

Hal. 37 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2862 K/Pdt/2012



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

SACHIDIN), 14. WARNADI, 15. ALI HASAN, 16. ENKAN SUKANDA, 17. SUPROJO, 18. IDING SANTONI, 19. ROSYID, 20. EMAN BARNAS, 21. HEINTJE (anak almarhum MARTIN TULUNG), 22. ASEP (anak almarhum H. PEPEN SUPENDI), 23. BUDIMAN ISMAIL (anak almarhum IRWAN ISMAIL), 24. BOJANG (anak almarhum ZAENAL ABIDIN), 25. SMA MUIN, tersebut;

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

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawara Mahkamah Agung pada hari Selasa tanggal 26 November 2013 oleh H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Syamsul Ma'arif, S.H., LL.M., Ph.D., dan Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para Hakim-Hakim anggota tersebut dan oleh Liliek Prisbawono Adi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

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

ttd./Dr. Nurul Elmiyah, S.H., M.H.

Ketua,

ttd./H. Mahdi Soroinda

Nasution, S.H., M.Hum.

Panitera Pengganti,

ttd./Liliek Prisbawono Adi, S.H., M.H.

Biaya Kasasi:

1. Meterai .....	Rp 6.000,00
2. Redaksi .....	Rp 5.000,00
3. Administrasi Kasasi ...	Rp489.000,00
J u m l a h ...	Rp500.000,00

UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI.  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 38 dari 38 Hal. Putusan Nomor 2862 K/Pdt/2012