



**PUTUSAN**  
**Nomor 1216 K/Pdt/2013**

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

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

1. **IIN RUHIAT**, Jalan Cikudapateuh Dalam No.233/121, Rt.005 Rw.001, Kelurahan Kacaping, Kecamatan Batununggal, Kotamadya Bandung;
2. **H. DJUARNA**, Jalan Sariwates Indah V No.36, Rt.005 Rw.013, Kelurahan Antapani, Kecamatan Antapani, Kotamadya Bandung;
3. **MULIADI**, Jalan Belitung No.5B, Rt.003 Rw.003, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kotamadya Bandung;
4. **KOMALA SARI**, Jalan Belitung No.5B, Rt.003 Rw.003, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kotamadya Bandung;
5. **SITI ROMLAH**, Jalan Belitung No.5B, Rt.003 Rw.003, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kotamadya Bandung;
6. **SARTINI**, Jalan Belitung No.5B, Rt.003 Rw.003, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kotamadya Bandung;
7. **TATANG SURYANA**, Jalan Belitung No.5B, Rt.003 Rw.003, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kotamadya Bandung;
8. **ASMEN**, Jalan Belitung No.5B, Rt.003 Rw.003, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kotamadya Bandung;
9. **IRAH**, Jalan Belitung No.5B, Rt.003 Rw.003, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kotamadya Bandung;
10. **MUCHTAR NURDIN**, Jalan Belitung No.5B, Rt.003 Rw.003, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kotamadya Bandung;
11. **HAMIN**, Jalan Belitung No.5B, Rt.003 Rw.003, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kotamadya Bandung;
12. **UMAR BAFADHAL**, Jalan Belitung No.10B, Rt.003 Rw.003, Kelurahan Merdeka Kecamatan Sumur Bandung Kotamadya Bandung;

Kesemuanya dalam hal ini memberi kuasa kepada: MUHAMMAD BASTARI, S.H., dan ROCHMADANIYATULYAQIN, S.H., para

Hal. 1 dari 32 hal. Put. No. 1216 K/Pdt/2013



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Advokat dan Konsultan Hukum pada Firma Hukum "YustisiO",  
beralamat di Rukan Kav.3 Lantai 2, Jalan Soekarno Hatta No.  
482/Prapatan Buah Batu, Kota Bandung, berdasarkan Surat  
Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2013, Para Pemohon kasasi  
dahulu Para Penggugat/Para Pemanding;

melawan

1. **NYONYA KARTINI** (selaku anak/ahli waris dari almarhum  
Tuan Syair), bertempat tinggal di Jalan Belitung No.5B, Rt.003  
Rw.003, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung,  
Kotamadya Bandung;
2. **PRESIDEN RI cq PANGlima TNI cq KEPALA STAF TNI-  
AD cq KOMANDO PENDIDIKAN DAN LATIHAN  
(KODIKLAT) TNI-AD**, berkedudukan di Jalan Aceh No.50  
Kota Bandung, diwakili oleh Dankodiklat TNI AD, Letnan  
Jenderal Budiman, dalam hal ini memberi kuasa kepada:  
1.Kolonel Chk Markoni,SH., 2.Mayor Chk Suyatno,SH.,  
3.Kapten Chk Wiji Winarso,SH., 4.Kapten Chk Agung  
Sumaryono,SH., 5. Kapten Chk Arie Fitriansyah, beralamat  
pada Kantor Hukum Kodam III/Slw, Jalan Sumatra No.43  
Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal  
9 Februari 2011 ;

Para Termohon Kasasi dahulu Tergugat I, II/Para Terbanding;

dan

1. **PEMERINTAH RI cq BADAN PERTANAHAN NASIONAL cq  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL WILAYAH PROVINSI  
JAWA BARAT cq BADAN PERTANAHAN KOTA  
BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Soekarno-Hatta No.586  
Kotamadya Bandung;
2. **PEMERINTAH KOTA BANDUNG cq WALI KOTA  
BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Wastukencana No.2 Kota  
Bandung;



3. **PEMERINTAH KOTA BANDUNG cq WALIKOTA BANDUNG**

**cq CAMAT KECAMATAN SUMUR BANDUNG,**

berkedudukan di Jalan Lombok No.6, Kota Bandung;

4. **PEMERINTAH KOTA BANDUNG cq WALIKOTA BANDUNG**

**cq CAMAT KECAMATAN SUMUR BANDUNG cq LURAH**

**KELURAHAN MERDEKA,** berkedudukan di Jalan

Patrakornala No.36A, Kota Bandung,

Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/Para Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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

1. Bahwa Penggugat adalah Pemilik beritikad baik atas tanah-tanah dan bangunan-bangunan tempat rumah tinggal yang keseluruhannya terletak di Jl. Belitung No 5B, RT. 003 RW. 003, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, yang dipergunakan sebagai rumah tinggal yang masing-masing:

- 1.1. Bangunan rumah milik Penggugat nomor urut 1 (lin Ruhiat) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 62,7 \text{ m}^2$ , diperoleh dengan cara beli pada tahun 1961, dengan batas-batas:

- Utara, berbatas dengan : Rumah H. Djuarna dan Rumah Kasiman/ Nani Yunani;
- Timur, berbatas dengan : Jalan Banda;
- Selatan, berbatas dengan : Gang;
- Barat, berbatas dengan : Rumah H. Djuarna;

- 1.1. Bangunan rumah milik Penggugat nomor urut 2 (H. Djuarna) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 65,4 \text{ m}^2$ , diperoleh dengan cara beli pada tahun 1964, dengan batas-batas:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara, berbatas dengan : Tanah/Bangunan KodiklatTNI-AD;
- Timur, berbatas dengan : Rumah lin Ruhiat dan Rumah Kasiman/Nani Yanani;
- Selatan, berbatas dengan : Rumah lin Ruhiat dan Gang;
- Barat, berbatas dengan : Rumah Kartini;

1.1. Bangunan rumah milik Penggugat nomor urut 3 (Muliadi) berdiri di atas 67,8 m<sup>2</sup>, diperoleh dengan cara beli pada tahun 1960, dengan batas-batas:

- Utara, berbatas dengan : Gang;
- Timur, berbatas dengan : Gang dan Rumah Siti Romlah;
- Selatan, berbatas dengan : Rumah Siti Romlah dan Tanah/Bangunan Yayasan Harapan Siliwangi;
- Barat, berbatas dengan : Tanah/Bangunan LPT Panghegar;

1.1. Bangunan rumah milik Penggugat nomor urut 4 (Komala Sari) berdiri di atas tanah seluas ± 16,5 m<sup>2</sup>, diperoleh dengan warisan orangtua yang telah membeli pada tahun 1962, dengan batas-batas:

- Utara, berbatas dengan : Rumah Siti Romlah;
- Timur, berbatas dengan : Rumah Sartini;
- Selatan, berbatas dengan : Tanah/Bangunan Yayasan Harapan Siliwangi;
- Barat, berbatas dengan : Gang;

1.1. Bangunan rumah milik Penggugat nomor urut 5 (Siti Romlah) berdiri di atas tanah seluas ± 33,7 m<sup>2</sup>, diperoleh dengan warisan orangtua yang telah membeli pada tahun 1963, dengan batas-batas:

- Utara, berbatas dengan : Rumah Muliadi dan Gang;
- Timur, berbatas dengan : Rumah Sartini dan Rumah Tatang Suryana;
- Selatan, berbatas dengan : Rumah Komala Sari;
- Barat, berbatas dengan : Rumah Muliadi dan Gang;

1.1. Bangunan rumah milik Penggugat nomor urut 6 (Sartini) berdiri di atas tanah seluas ± 18,9 m<sup>2</sup>, diperoleh dengan warisan orangtua yang telah membeli pada tahun 1968, dengan batas - batas:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara, berbatas dengan : Rumah tatang Suryana;
- Timur, berbatas dengan : Rumah Irah dan Gang;
- Selatan, berbatas dengan : Tanah/Bangunan Yayasan Harapan Siliwangi;
- Barat, berbatas dengan : Rumah Komala Sari dan Rumah Siti Romlah;

1.1. Bangunan rumah milik Penggugat nomor urut 7 (Tatang Suryana) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 29,5 \text{ m}^2$ , diperoleh dengan warisan orangtua yang telah membeli pada tahun 1967, dengan batas-batas:

- Utara, berbatas dengan : Gang dan Rumah Asmen;
- Timur, berbatas dengan : Rumah Asmen dan Rumah Muchtar Nurdin;
- Selatan, berbatas dengan : Rumah Sartini dan Rumah Irah;
- Barat, berbatas dengan : Rumah Siti Romlah;

1.1. Bangunan rumah milik Penggugat nomor urut 8 (Asmen) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 7,4 \text{ m}^2$ , diperoleh dengan cara beli pada tahun 1960, dengan batas-batas:

- Utara, berbatas dengan : Gang;
- Timur, berbatas dengan : Rumah Muchtar Nurdin;
- Selatan, berbatas dengan : Rumah Tatang Suryana;
- Barat, berbatas dengan : Rumah Tatang Suryana;

1.1. Bangunan rumah milik Penggugat nomor urut 9 (Irah) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 11,5 \text{ m}^2$ , diperoleh dengan cara beli pada tahun 1970, dengan batas-batas:

- Utara berbatas dengan : Rumah Tatang Suryana;
- Timur, berbatas dengan : Rumah Eri Rosih;
- Selatan, berbatas dengan : Gang;
- Barat, berbatas dengan : Rumah Sartini;

1.1. Bangunan rumah milik Penggugat nomor urut 10 (Muchtar Nurdin) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 22,3 \text{ m}^2$ , diperoleh dengan cara beli pada tahun 1965, dengan batas-batas:

- Utara, berbatas dengan : Gang;

Hal. 5 dari 32 hal. Put. No. 1216 K/Pdt/2013

#### 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

- Timur, berbatas dengan : Gang;
- Selatan, berbatas dengan : Rumah Eri Rosih;
- Barat, berbatas dengan : Rumah Tatang Suryana dan Rumah Asmen;

1.1. Bangunan rumah milik Penggugat nomor urut 11 (Hamim) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 25,9 \text{ m}^2$ , diperoleh dengan cara beli pada tahun 1960, dengan batas-batas:

- Utara, berbatas dengan : Gang;
- Timur, berbatas dengan : Rumah Tuti Yulia Astuti;
- Selatan, berbatas dengan : Rumah Umar Bafadhal;
- Barat, berbatas dengan : Gang;

1.1. Bangunan rumah milik Penggugat nomor urut 12 (Umar Bafadhal) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 30,5 \text{ m}^2$ , diperoleh dengan warisan orangtua yang telah membeli pada tahun 1976, dengan batas-batas:

- Utara, berbatas dengan : Rumah Hamim dan Rumah Tuti Yulia Astuti;
- Timur, berbatas dengan : Jalan Banda;
- Selatan, berbatas dengan : Fasilitas Umum MCK;
- Barat, berbatas dengan : Gang dan Fasilitas Umum MCK;

Luas keseluruhannya  $\pm 392,1 \text{ m}^2$  adalah kurang lebih tiga ratus sembilan puluh dua koma satu meter persegi;

2. Bahwa keseluruhan tanah-tanah (tanah *in casu*) yang diperuntukkan bagi bangunan-bangunan rumah tempat tinggal Penggugat tersebut pada awalnya merupakan tanah milik adat dari (almarhum) Tuan Syair (orangtua dari Tergugat I) dengan alas hak keputusan atau penetapan Lurah (Turut Tergugat IV, pada saat itu Kepala Desa Padasuka II Kewedanan Tjibeunjing), Penggugat nomor urut 1, 2, 3, 8, 9, 10, dan 11 mendapatkan tanah-tanah dan bangunan-bangunan rumah tempat tinggal tersebut dengan cara membeli langsung dari (almarhum) Tuan Syair (orang tua dari Tergugat I), sedangkan Penggugat nomor urut 4, 5, 6, 7, 12 mendapatkan tanah-tanah dan bangunan-bangunan rumah tempat tinggal tersebut dari warisan orang tuanya masing-masing dan orang tuanya Penggugat nomor urut 4,5,6,7, 12 membeli langsung dari





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(almarhum) Tuan Syair (orangtua dari Tergugat I) (*vide* Bukti P-I s.d. P-13), dengan rincian tahun pembelian sebagai berikut:

- a. Penggugat nomor urut 1 membeli pada tahun 1961;
- b. Penggugat nomor urut 2 membeli pada tahun 1964;
- c. Penggugat nomor urut 3 membeli pada tahun 1960;
- d. Orangtua Penggugat nomor urut 4 membeli pada tahun 1962;
- e. Orangtua Penggugat nomor urut 5 membeli pada tahun 1963;
- f. Orangtua Penggugat nomor urut 6 membeli pada tahun 1968;
- g. Orangtua Penggugat nomor urut 7 membeli pada tahun 1967;
- h. Penggugat nomor urut 8 membeli pada tahun 1960;
- i. Penggugat nomor urut 9 membeli pada tahun 1970;
- j. Penggugat nomor urut 10 membeli pada tahun 1965;
- k. Penggugat nomor urut 11 membeli pada tahun 1960;
- l. Orang tua Penggugat nomor urut 12 membeli pada tahun 1976;

Bahwa jual beli atas tanah adat dan dilakukan secara adat telah sah atas tanah *in casu* antara Penggugat dan Tergugat I karena memenuhi syarat kontan dan konkrit;

3. Bahwa sejak tahun perolehan/pembeliannya oleh Penggugat maupun orangtua Penggugat, Penggugat langsung menempati tanah *in casu* yang di atasnya berdiri bangunan rumah tinggal semi permanen dengan tiang kayu dan dinding bilik bambu sebagai tempat tinggal Penggugat, hingga gugatan ini diajukan sekarang ini yang karenanya telah berlangsung menempati secara terus menerus tidak terputus selama lebih dari 35 tahun,

terkecuali Penggugat nomor urut 1, 2, (dan 41 12 yang tidak lagi bertempat tinggal di tanah *in casu*, termasuk pula memelihara dan membayarkan Pajak Bumi Bangunannya (*vide* Bukti P-14,1 s.d. P-14.12);

4. Bahwa Penggugat segera setelah melakukan pembelian tanah *in casu* selalu meminta kepada (almarhum) Tuan Syair untuk bersama-sama menghadap Lurah (Turut Tergugat IV, Kepala Desa saat itu) atau setidaknya (almarhum) Tuan Syair menyerahkan keputusan atau penetapan Lurah (Turut Tergugat IV) sebagai alas hak tanah *in casu*, akan tetapi (almarhum) Tuan Syair sampai dengan meninggalnya (wafat) pada tanggal 19 Oktober 2007 tidak pernah memenuhi permintaan Penggugat

Hal. 7 dari 32 hal. Put. No. 1216 K/Pdt/2013

#### 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)



termasuk tidak menyerahkan alas hak tanah *in casu* kepada Penggugat, maka teranglah perbuatan (almarhum) Tuan Syair merupakan Perbuatan Melawan Hukum yang merugikan Penggugat atas tanah *in casu* sehingga memunculkan klaim dari pihak ketiga dalam hal ini dari Tergugat II. Penggugat pembeli beritikad baik sebagai akibat percaya kepada Tergugat I patut mendapat perlindungan;

5. Bahwa pada bulan Juli 2009 Tergugat II tanpa seijin Penggugat memasang plang papan nama di sekitar lokasi tanah *in casu* yang bertuliskan "Tanah Ini Milik KODIKLAT TNI-AD", dan kemudian Tergugat II meminta Penggugat untuk hadir menghadap ke kantor Tergugat II guna meminta Penggugat untuk mengosongkan dan meninggalkan rumah dan tanah *in casu* serta memaksa Penggugat untuk membuat pernyataan tertulis yang naskahnya telah dipersiapkan oleh Tergugat II dengan judul "*Surat Pernyataan Penggunaan Tanah TNI-AD yang dibuat bulan Juli 2009*" namun naskah tersebut saat itu ditolak ditandatangani oleh Penggugat (*vide* Bukti P-15);
6. Bahwa dengan adanya penolakan dari Penggugat untuk menandatangani surat pernyataan dimaksud dalam angka 5 di atas, Tergugat II pada tanggal 15 Januari 2010 kembali meminta Penggugat untuk datang menghadap ke kantor Tergugat II, dalam pertemuan tersebut Tergugat II menyampaikan : bahwa tanah *in casu* yang ditempati Penggugat adalah milik Tergugat II, Penggugat harus mengosongkan rumah dan tanah *in casu* selambat-lambatnya tanggal 15 Januari 2011, dan Tergugat II tidak akan memberikan ganti rugi apapun kepada Penggugat (*vide* Bukti P -15-1);
7. Bahwa Tergugat II pada tanggal 24 Februari 2010 menyuruh anggota Provost untuk memanggil secara lisan Penggugat melalui Ketua RT.03 RW.03 Kel. Merdeka, Kec. Sumur Bandung, Kota Bandung, tanpa membawa surat undangan secara resmi untuk hadir di kantor Tergugat II, dimana dalam pertemuan tersebut Tergugat II menyodorkan kembali suatu naskah kertas berjudul "*Persetujuan Dan Kesepakatan Bersama*" kepada Penggugat dengan memaksa agar supaya Penggugat menandatangani disertai ancaman dan tekanan apabila Penggugat





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- tidak bersedia maka atas tanah *in casu* dan rumah akan disegel oleh Tergugat II saat itu juga, karena saat itu dalam keterpaksaan dan kebingungan Penggugat menandatangani (*vide* Bukti P-16);
8. Bahwa dengan adanya surat laporan Tergugat II kepada Kepala Staf Angkatan Darat No.B/555/111/2010 Tanggal 22 Maret 2010 dan undangan kepada Warga RT.03 RW.03, Kel. Merdeka, Kec. Sumur Bandung, Kota Bandung, tanggal 17 Desember 2010 yang ditembuskan kepada Ketua RT.03 RW.03 Kel. Merdeka, Kec. Sumur Bandung, Kota Bandung yang isinya mengenai "*Persetujuan Dan Kesepakatan Bersama*" yang dibuat tanggal 24 Februari 2010 dimana saat itu Penggugat sempat mendapat ancaman dan tekanan dari Tergugat II maka pada tanggal 27 Desember 2010 Penggugat menyampaikan *Surat Pernyataan Pencabutan Atas Persetujuan Dan Kesepakatan Bersama* yang dibuat tanggal 24 Februari 2010 kepada Tergugat II (*vide* Bukti P-17);
9. Bahwa Penggugat menerima surat dari Tergugat II Nomor B/09/1/2011 tanggal 5 Januari 2011, Nomor B/24/1/2011 tanggal 11 Januari 2011 dan Nomor B/31/1/2011 tanggal 13 Januari 2011 perihal yang sama yaitu Pemberitahuan yang substansi pokoknya meminta warga (Penggugat) untuk mengosongkan tanah *in casu* dan rumah sampai dengan batas waktu 15 Januari 2011 (*vide* Bukti P-16). Surat Tergugat II ini pada hakikatnya akan mencabut hak penguasaan tanah *in casu* oleh Penggugat, sedangkan pencabutan hak menjadi kewenangan penuh Pengadilan maka karenanya surat Tergugat II Nomor B/09/1/2011 tanggal 5 Januari 2011 maupun surat-surat lainnya dengan substansi identik merupakan Perbuatan Melawan Hukum sehingga batal demi hukum dan tidak sah;
10. Bahwa TERGUGAT II mendasarkan kepemilikannya atas tanah *in casu* berdasarkan Sertifikat Hak Pakai No.40 Tahun 2000, pemberian alas hak atas tanah seperti ini jelas-jelas bertentangan dengan hukum yang berlaku, yaitu Yurisprudensi Mahkamah Agung R.I. Nomor 229 K/Pdt/1991 tanggal 18 Mei 1995 yang menetapkan : "*Pemberian sertifikat hak pakai baru bisa diberikan apabila memenuhi persyaratan antara lain*

Hal. 9 dari 32 hal. Put. No. 1216 K/Pdt/2013

#### 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)



*tidak ada hak-hak pihak ketiga atas tanah in casu atau telah dilakukan uang pembebasannya.";*

11. Bahwa untuk menghindari tanah terperkara *in casu* di eksekusi secara tidak sah oleh Tergugat II yang rencana akan dimulai terhitung sejak 15 Januari 2011 dan untuk menjamin gugatan Penggugat tidak sia-sia (*illusoir*), maka Penggugat mohon atas tanah *in casu* diletakkan Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) berupa:

a. Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah berdiri di atas tanah seluas 62,7 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:

- Utara, berbatas dengan: Rumah H. Djuarna dan Rumah Kasiman/Nani Yunani;
- Timur, berbatas dengan : Jalan Banda;
- Selatan, berbatas dengan : Gang;
- Barat, berbatas dengan : Rumah H. Djuarna;

b. Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah berdiri di atas tanah seluas 65,4 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:

- Utara, berbatas dengan: Tanah/Bangunan Kodiklat TNI-AD;
- Timur, berbatas dengan : Rumah lin Ruhiat dan Rumah Kasiman/Nani Yanani;
- Selatan, berbatas dengan : Rumah lin Ruhiat dan Gang;
- Barat, berbatas dengan: Rumah Kartini;

c. Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah berdiri di atas tanah seluas 67,8 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:

- Utara, berbatas dengan: Gang;
- Timur, berbatas dengan : Gang dan Rumah Siti Romlah;
- Selatan, berbatas dengan : Rumah Siti Romlah dan Tanah/Bangunan Yayasan Harapan Siliwangi;
- Barat, berbatas dengan: Tanah/Bangunan LPT Panghegar;

d. Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah berdiri di atas tanah seluas 16,5 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:

- Utara, berbatas dengan: Rumah Siti Romlah;
- Timor, berbatas dengan : Rumah Sartini;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan, berbatas dengan :Tanah/Bangunan Yayasan Harapan Siliwangi;
- Barat, berbatas dengan : Gang;
- e. Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah berdiri di atas tanah seluas 33,7 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:
  - Utara, berbatas dengan : Rumah Muliadi dan Gang;
  - Timur, berbatas dengan : Rumah Sartini dan Rumah Tatang Suryana;
  - Selatan, berbatas dengan : Rumah Komala Sari;
  - Barat, berbatas dengan : Rumah Muliadi dan Gang;
- f. Sebidang tanah dan bangunan rumah berdiri di atas tanah seluas 18,9 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:
  - Utara, berbatas dengan : Rumah tatang Suryana;
  - Timur, berbatas dengan : Rumah Irah dan Gang;
  - Selatan, berbatas dengan : Tanah/Bangunan Yayasan Harapan Siliwangi;
  - Barat, berbatas dengan : Rumah Komala Sari dan Rumah Siti Romlah;
- g. Sebidang tanah dan bangunan rumah berdiri di atas tanah seluas 29,5 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:
  - Utara, berbatas dengan : Gang dan Rumah Asmen;
  - Timur, berbatas dengan : Rumah Asmen dan Rumah Muchtar Nurdin;
  - Selatan, berbatas dengan : Rumah Sartini dan Rumah Irah;
  - Barat, berbatas dengan : Rumah Siti Romlah;
- h. Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah berdiri di atas tanah seluas 7,4 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:
  - Utara, berbatas dengan : Gang;
  - Timur, berbatas dengan : Rumah Muchtar Nurdin;
  - Selatan, berbatas dengan : Rumah Tatang Suryana;
  - Barat, berbatas dengan : Rumah Tatang Suryana;

Hal. 11 dari 32 hal. Put. No. 1216 K/Pdt/2013

#### 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)



- i. Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah berdiri di atas tanah seluas 11,5 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas :
- Utara, berbatas dengan : Rumah Tatang Suryana;
  - Timur, berbatas dengan : Rumah Eri Rosih;
  - Selatan, berbatas dengan : Gang;
  - Barat, berbatas dengan : Rumah Sartini;
- j. Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah berdiri di atas tanah seluas 22,3 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:
- Utara, berbatas dengan : Gang;
  - Timur, berbatas dengan : Gang;
  - Selatan, berbatas dengan : Rumah Eri Rosih;
  - Barat, berbatas dengan : Rumah Tatang Suryana dan Rumah Asmen;
- k. Sebidang Tanah dan Bangunan Rumah berdiri di atas tanah seluas 25,9 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas:
- Utara, berbatas dengan : Gang;
  - Timur, berbatas dengan : Rumah Tuti Yulia Astuti;
  - Selatan, berbatas dengan : Rumah Umar Bafadhal;
  - Barat, berbatas dengan : Gang;
- l. Sebidang tanah dan bangunan rumah berdiri di atas tanah seluas 30,5 m<sup>2</sup>, dengan batas-batas :
- Utara, berbatas dengan : Rumah Hamim dan Rumah Tuti Yulia Astuti;
  - Timur, berbatas dengan : Man Banda;
  - Selatan, berbatas dengan : Fasilitas Umum MCK;
  - Barat, berbatas dengan : Gang dan Fasilitas Umum MCK;
- keseluruhannya seluas ± 392,1 m<sup>2</sup> (kurang lebih tiga ratus sembilan puluh dua koma satu meter persegi) terletak di Jl. Belitung No SB RT. 003 RW. 003, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kotamadya Bandung;
12. Bahwa untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi Penggugat maka adalah patut Pengadilan Negeri terlebih dulu memerintahkan



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat II untuk tidak melakukan tindakan apapun terhadap tanah *in cost/* dan rumah hingga putusan atas perkara ini berkekuatan hukum;

13. Bahwa dengan ditariknya para Turut Tergugat (Turut Tergugat I s.d. Turut Tergugat IV) dalam perkara ini semata-mata hanya untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini;

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

Dalam Provisi:

Memerintahkan dan melarang Tergugat II yang bermaksud mengusir atau mengosongkan secara tidak sah atas tanah *in casu* dan rumah sampai putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sah jual beli antara Penggugat dan Tergugat I atas tanah *in casu* dan rumah, yaitu masing-masing:
  - 2.1. milik Penggugat nomor urut 1 (IIN RUHIAT) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 62,7$  m<sup>2</sup>, diperoleh dengan cara beli pada tahun 1961, dengan batas-batas:
    - Utara, berbatas dengan : Rumah H. Djuarna dan Rumah Kasiman/Nani Yunani;
    - Timur, berbatas dengan: Jalan Banda;
    - Selatan, berbatas dengan : Gang;
    - Barat, berbatas dengan : Rumah H. Djuama;
  - 2.1. milik Penggugat nomor urut 2 (H. DJUARNA) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 65,4$  m<sup>2</sup>, diperoleh dengan cara beli pada tahun 1964, dengan batas-batas:
    - Utara, berbatas dengan : Tanah/Bangunan Kodiklat TNI-AD;
    - Timur, berbatas dengan: Rumah lin Ruhiat dan Rumah Kasiman/Nani Yunani;
    - Selatan, berbatas dengan : Rumah lin Ruhiat dan Gang;

Hal. 13 dari 32 hal. Put. No. 1216 K/Pdt/2013

#### 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)



- Barat, berbatas dengan : Rumah Kartini;
- 2.1. milik Penggugat nomor unit 3 (MULIADI) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 67,8 \text{ m}^2$ , diperoleh dengan cara beli pada tahun 1960, dengan batas-batas:
  - Utara, berbatas dengan : Gang;
  - Timur, berbatas dengan: Gang dan Rumah Siti Romlah;
  - Selatan, berbatas dengan : Rumah Siti Romlah dan Tanah/ Bangunan Yayasan Harapan Siliwangi;
  - Barat, berbatas dengan : Tanah/Bangunan LPT Panghegar;
- 2.1. milik Penggugat nomor unit 4 (KOMALA SARI) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 16,5 \text{ m}^2$ , diperoleh dengan warisan orangtua yang telah membeli pada tahun 1962, dengan batas-batas :
  - Utara, berbatas dengan : Rumah Siti Romlah;
  - Timur, berbatas dengan: Rumah Sartini;
  - Selatan, berbatas dengan : Tanah/Bangunan Yayasan Harapan Siliwangi;
  - Barat, berbatas dengan : Gang;
- 2.1. milik Penggugat nomor unit 5 (SITI ROMLAH) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 33,7 \text{ m}^2$ , diperoleh dengan warisan orangtua yang telah membeli pada tahun 1963, dengan batas-batas
  - Utara, berbatas dengan : Rumah Muliadi dan Gang;
  - Timur, berbatas dengan: Rumah Sartini dan Rumah Tatang Suryana;
  - Selatan, berbatas dengan : Rumah Komala Sari;
  - Barat, berbatas dengan : Rumah Muliadi dan Gang;
- 2.1. milik Penggugat nomor unit 6 (SARTINI) berdiri di atas tanah seluas  $18,9 \pm \text{m}^2$ , diperoleh dengan warisan orangtua yang telah membeli pada tahun 1968, dengan batas-batas :
  - Utara, berbatas dengan : Rumah Tatang Suryana;
  - Timur, berbatas dengan: Rumah Iran dan Gang;
  - Selatan, berbatas dengan : Tanah/Bangunan Yayasan Harapan Siliwangi;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat, berbatas dengan : Rumah Komala Sari dan Rumah Siti Romlah;
- 2.1. milik Penggugat nomor unit 7 (TATANG SURYANA) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 29,5 \text{ m}^2$ , diperoleh dengan warisan orangtua yang telah membeli pada tahun 1967, dengan batas-batas:
  - Utara, berbatas dengan : Gang dan Rumah Asrnen;
  - Timur, berbatas dengan: Rumah Asmen dan Rumah Muchtar Nurdin;
  - Selatan, berbatas dengan : Rumah Sartini dan Rumah Irah;
  - Barat berbatas dengan : Rumah Siti Romlah;
- 2.1. milik Penggugat nomor unit 8 (ASMEN) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 7,4 \text{ m}^2$ , diperoleh dengan cara beli pada tahun 1960, dengan batas-batas:
  - Utara, berbatas dengan : Gang;
  - Timur, berbatas dengan: Rumah Muchtar Nurdin;
  - Selatan, berbatas dengan : Rumah Tatang Suryana;
  - Barat, berbatas dengan : Rumah Tatang Suryana;
- 2.1. milik Penggugat nomor urut 9 (IRAH) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 11,5 \text{ m}^2$ , diperoleh dengan cara beli pada tahun 1970, dengan batas-batas:
  - Utara, berbatas dengan : Rumah Tatang Suryana;
  - Timur, berbatas dengan: Rumah Eri Rosih;
  - Selatan, berbatas dengan : Gang;
  - Barat, berbatas dengan : Rumah Sartini;
- 2.1. milik Penggugat nomor urut 10 (MUCHTAR NURDIN) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 22,3 \text{ m}^2$ , diperoleh dengan cara beli pada tahun 1965, dengan batas-batas:
  - Utara, berbatas dengan : Gang;
  - Timur, berbatas dengan: Gang;
  - Selatan, berbatas dengan : Rumah Eri Rosih;
  - Barat, berbatas dengan : Rumah Tatang Suryana dan Rumah Asmen;

Hal. 15 dari 32 hal. Put. No. 1216 K/Pdt/2013



2.1. milik Penggugat nomor urut 11 (HAMIM) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 25,9 \text{ m}^2$ , diperoleh dengan cara beli pada tahun 1960, dengan batas-batas:

- Utara, berbatas dengan : Gang;
- Timur, berbatas dengan: Rumah Tuti Yulia Astuti;
- Selatan, berbatas dengan : Rumah Umar Bafadhal;
- Barat, berbatas dengan : Gang;

2.1. milik Penggugat nomor urut 12 (UMAR BAFADHAL) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 30,5 \text{ m}^2$ , diperoleh dengan warisan orangtua yang telah membeli pada tahun 1976, dengan batas-batas:

- Utara, berbatas dengan : Rumah Hamim dan Rumah Tuti Yulia Astuti
- Tinwir, berbatas dengan : Man Banda;
- Selatan, berbatas dengan : Fasilitas Umum MGK;
- Barat, berbatas dengan : Gang dan Fasilitas Umum MCK;

Dengan luas seluruhnya  $\pm 392,1 \text{ m}^2$  dan keseluruhannya terletak di Jl. Belitung No.SB RT.003 RW. 003 Kelurahan Merdeka Kecamatan Sumur Bandung Kota Bandung;

3. Menyatakan tanah *in casu* (terperkara) dan bangunan dalam angka 2 di atas adalah milik Penggugat;
4. Menyatakan perbuatan Tergugat I yang tidak menyerahkan alas hak tanah *in casu* kepada Penggugat merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan perbuatan Tergugat II berupa memasang plang papan nama di lokasi tanah *In casu* bertuliskan "*tanah ini milik KODIKLAT TIMI-AD*", memaksa Penggugat untuk mengakui kepemilikan Tergugat II baik lisan maupun tertulis, memaksa Penggugat untuk mengosongkan tanah *in casu* dan rumah merupakan rangkaian Perbuatan Melawan Hukum;
6. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum atas Persetujuan Dan Kesepakatan Bersama antara Penggugat dan Tergugat II tertanggal 24 Februari 2010;



7. Menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum atas surat yang dikeluarkan Tergugat II Nomor B/09/1/2011 tanggal 5 Januari 2011 perihal Pemberitahuan;
8. Menyatakan Sertifikat Hak Pakai No.40 Tahun 2000 atas nama Tergugat II adalah tidak sah/cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun;
9. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap;
  - 9.1. milik Penggugat nomor unit 1 (IIN RUHIAT) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 62,7 \text{ m}^2$ , diperoleh dengan cara beli pada tahun 1961, dengan batas-batas:
    - Utara berbatas dengan Rumah H. Djuarna dan Rumah Kasiman/Nani Yunani;
    - Timur berbatas dengan Jalan Banda;
    - Selatan berbatas dengan Gang;
    - Barat berbatas dengan Rumah H. Djuarna;
  - 9.1. milik Penggugat nomor unit 2 (H. DJUARNA) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 65,4 \text{ m}^2$ , diperoleh dengan cara beli pada tahun 1964, dengan batas-batas:
    - Utara berbatas dengan Tanah/Bangunan Kodiklat TNI-AD;
    - Timur berbatas dengan Rumah lin Ruhiat dan Rumah Kasiman/Nani Yunani
    - Selatan berbatas dengan Rumah lin Ruhiat dan Gang
    - Barat berbatas dengan Rumah Kartini
  - 9.1. milik Penggugat nomor urut 3 (MULIADI) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 67,8 \text{ m}^2$ , diperoleh dengan cara beli pada tahun 1960, dengan batas-batas:
    - Utara berbatas dengan Gang;
    - Timur berbatas dengan Gang dan Rumah Siti Romlah;
    - Selatan berbatas dengan Rumah Siti Romlah dan Bangunan; Yayasan Harapan Siliwangi;
    - Barat, berbatas dengan Tanah/Bangunan LPT Panghegar;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9.1. milik Penggugat nomor urut 4 (KOMALA SARI) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 16,5 \text{ m}^2$ , diperoleh dengan warisan orang tua yang telah membeli pada tahun 1962, dengan batas-batas:

- Utara berbatas dengan Rumah Siti Romlah;
- Timur berbatas dengan Rumah Sartin;
- Selatan berbatas dengan Tanah/Bangunan Yayasan Harapan Siliwangi;
- Barat berbatas dengan Gang;

9.1. milik Penggugat nomor urut 5 (SITI ROMLAH) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 33,7 \text{ m}^2$ , diperoleh dengan warisan orang tua yang telah membeli pada tahun 1963, dengan batas-batas:

- Utara berbatas dengan Rumah Muliadi dan Gang;
- Timur berbatas dengan Rumah Sartini dan Rumah Tatang Suryana;
- Selatan berbatas dengan Rumah Komala Sari;
- Barat berbatas dengan Rumah Muliadi dan Gang;

9.1. milik Penggugat nomor unit 6 (SARTINI) berdiri di atas tanah seluas  $18,9 \pm \text{m}^2$ , diperoleh dengan warisan orangtua yang telah membeli pada tahun 1968, dengan batas-batas:

- Utara, berbatas dengan Rumah Tatang Suryana;
- Timur, berbatas dengan Rumah Irah dan Gang;
- Selatan, berbatas dengan Tanah/Bangunan Yayasan Harapan Siliwangi;
- Barat, berbatas dengan Rumah Komala Sari dan Rumah Siti Romlah;

9.1. milik Penggugat nomor unit 7 (TATANG SURYANA) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 29,5 \text{ m}^2$ , diperoleh dengan warisan orangtua yang telah membeli pada tahun 1967, dengan batas-batas:

- Utara, berbatas dengan Gang dan Rumah Asmen;
- Timur, berbatas dengan Rumah Asmen dan Rumah Muchtar Nurdin;
- Selatan, berbatas dengan Rumah Sartini dan Rumah Irah;
- Barat, berbatas dengan Rumah Siti Romlah;



9.1. milik Penggugat nomor unit 8 (ASMEN) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 7,4 \text{ m}^2$ , diperoleh dengan cara beli pada tahun 1960, dengan batas-batas:

- Utara, berbatas dengan Gang;
- Timur, berbatas dengan Rumah Muchtar Nurdin;
- Selatan, berbatas dengan Rumah Tatang Suryana;
- Barat, berbatas dengan Rumah Tatang Suryana;

9.1. milik Penggugat nomor unit 9 (IRAH) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 11,5 \text{ m}^2$ , diperoleh dengan cara beli pada tahun 1970, dengan batas-batas:

- Utara, berbatas dengan Rumah Tatang Suryana;
- Timur, berbatas dengan Rumah Eri Rosih;
- Selatan, berbatas dengan Gang;
- Barat, berbatas dengan Rumah Sartini;

9.1. milik Penggugat nomor urut 10 (MUCHTAR NURDIN) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 22,3 \text{ m}^2$ , diperoleh dengan cara beli pada tahun 1965, dengan batas-batas:

- Utara, berbatas dengan Gang;
- Timur, berbatas dengan Gang;
- Selatan, berbatas dengan Rumah Eri Rosih;
- Barat, berbatas dengan Rumah Tatang Suryana dan Rumah Asmen;

9.1. milik Penggugat nomor urut 11 (HAMIM) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 25,9 \text{ m}^2$ , diperoleh dengan cara beli pada tahun 1960, dengan batas-batas:

- Utara, berbatas dengan Gang;
- Timur, berbatas dengan Rumah Tuti Yulia Astuti;
- Selatan, berbatas dengan Rumah Umar Bafadhal;
- Barat, berbatas dengan Gang;

9.1. milik Penggugat nomor unit 12 (UMAR BAFADHAL) berdiri di atas tanah seluas  $\pm 30,5 \text{ m}^2$ , diperoleh dengan warisan orang tua yang telah membeli pada tahun 1976, dengan batas:



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara, berbatas dengan Rumah Hamim dan Rumah Tuti Yulia Astuti;
- Timur, berbatas dengan Jalan Banda;
- Selatan, berbatas dengan Fasilitas Umum MCK;
- Barat, berbatas dengan Gang dan Fasilitas Umum MCK;

10. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, Turut Tergugat III, dan Turut Tergugat IV untuk tunduk dan patuh terhadap putusan ini;

11. Menyatakan putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dulu walaupun ada bantahan, banding maupun kasasi (*Uitvoerbaar bij Voorraad*);

12. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini;

Apabila Pengadilan Negeri Kls IA Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*Exaeque et Bono*);

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

Dalam Eksepsi Tergugat I:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Turut Tergugat I;
2. Bahwa, perkara dimaksud merupakan perkara perdata antara Para Penggugat dengan Tergugat I mengenai gugatan atas tanah obyek sengketa yang terletak di Jalan Belitung No.SB RT.003 RW.003 Kelurahan Merdeka Kecamatan Sumur Bandung Kota Bandung yang dibeli dari orang tua Tergugat I. Bah wan kemudian terhadap tanah obyek dalam perkara ini tidak ada keterkaitannya sama sekali dengan tugas Turut Tergugat I dan terbukti tidak ada tindakan/perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat I yang merugikan kepentingan orang lain, dan tidak menyimpang dari ketentuan peraturan perundangan yang berlaku sebagaimana diamanatkan di dalam UU No.5 Tahun 1960 jo. PP No. 10 tahun 1961 jo. PP No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, serta tidak melanggar Azas-azas Umum





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintahan Yang Baik (AAUPB), sehingga sudah selayaknya kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo untuk mengeluarkan Turut Tergugat I sebagai pihak;

3. Bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat angka 1,2,3 dan 4 yang menyatakan bahwa Para Penggugat mendiami tanah obyek sengketa berdasarkan warisan dari orang tua Para Penggugat dan Para Penggugat lainnya yang langsung membeli dari orang tua Para Tergugat yakni tuan Syair almarhum. Bahwa dalam gugatan tersebut Para Penggugat tidak menyebutkan dasar pembelian tersebut apakah berupa kuitansi pembelian atau sudah berupa akta jual beli serta tidak menyebutkan status dari tanah obyek sengketa yang dibeli oleh Para Penggugat sebagai dasar penguasaan fisik dari tuan Syair tersebut;

Dalam Eksepsi Tergugat II;

1. Bahwa Tergugat II menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali hal-hal yang dengan tegas diakui oleh Tergugat II;
2. Bahwa gugatan yang dibuat oleh Para Penggugat didasarkan atas adanya putusan Pejabat Tata Usaha Militer sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ke 34 Undang-Undang Nomor. 31 Tahun 1997 tentang Peradilan Militer, yakni berupa:
  - 2.1. Surat Dankodiklat TNI AD No : B/09/I/2011 tanggal 5 Januari 2011 tentang Pemberitahuan;
  - 2.2. Surat Dankodiklat TNI AD No B/24/1/2011 tanggal 11 Januari 2011 tentang Pemberitahuan;
  - 2.3. Surat Dankodiklat TNI AD No. B/31/1/2011 tanggal 13 Januari 2011 tentang Pemberitahuan;

Oleh karena yang menjadi pokok perkara dalam perkara ini adalah putusan Pejabat Tata Usaha Militer tersebut di atas, maka apabila para Penggugat merasa dirugikan dengan putusan tersebut, berdasarkan Pasal 1 ke 36 jo Pasal 265 Undang-Undang Nomor: 31 Tahun 1997 tentang Peradilan Militer gugatan para Penggugat seharusnya diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Militer. Dengan demikian gugatan Para Penggugat dalam perkara ini yang telah diajukan ke Pengadilan Negeri Bandung adalah salah seharusnya gugatan tersebut diajukan ke Pengadilan Tata Usaha Militer;

Hal. 21 dari 32 hal. Put. No. 1216 K/Pdt/2013

#### 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)



3. Bahwa dalam hal ini penyebutan nama Tergugat dapat dikategorikan sebagai gugatan *Error in Persona* karena penyebutan nama Presiden RI Cq. Panglima TNI Cq Kasad Cq, Dankodiktat TNI AD dapat dikategorikan sebagai gugatan terhadap Pejabat Tata Usaha Negara atau Pejabat Tata Usaha Miliiter. 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 Cq. Kodiklat TNI AD. Jadi bukan Dankodiklat TNI AD karena Dankodiklat TNI AD adalah Pejabat Tata Usaha Militer, maka berdasarkan hal tersebut sudah seharusnya secara hukum gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat dapat dinyatakan tidak dapat diterima;
4. Bahwa gugatan Para Penggugat telah dibuat dengan tidak cermat dan membingungkan, sehingga gugatan tersebut secara hukum dikategorikan sebagai *obscurilibetly* atau kabur. Hal ini terbukti karena dimana dalam posita gugatan penggugat point 2 yang intinya menyatakan "*bahwa para Penggugat mendapatkan rumah dan bangunan rumah tinggal Penggugat tersebut dengan cara membeli langsung dan Tuan Syair (orang tua Tergugat I) dengan alas hak keputusan atau penetapan lurah (pada saat itu Kepala Desa Padasuka II Kewedanaan Tjibeunjing).*", bahwa di dalam posita tersebut mendalilkan alas hak dari Tuan Syair (orang tua Tergugat I) adalah keputusan atau penetapan lurah, apakah keputusan atau penetapan lurah merupakan hak kepemilikan..... ? Tidak jelas dan membingungkan, maka sudah cukup beralasan bagi yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini untuk menolak gugatan para Penggugat dalam perkara ini. Oleh karenanya berdasarkan hal tersebut sudah seharusnya secara hukum gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II dapat dinyatakan tidak dapat diterima;
5. Bahwa surat gugatan telah kekurangan pihak, karena Penggugat dalam surat gugatannya tidak mengikutsertakan:
  - 5.1. Kementerian keuangan sebagai Tergugat atau paling tidak sebagai Turut Tergugat;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa obyek perkara yang terletak di Jalan Aceh No. 50 Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung pada saat ini atas tanah tersebut masih digunakan sebagai pangkalan Kodiklat TNI AD adalah asset negara yang digunakan oleh TNI AD Cq. Kodiklat TNI AD (Tergugat II), sebagaimana terbukti dengan tercatat di Buku Inventaris Kekayaan Negara Register No. Reg. 30618112 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 40 atas nama Dephankam Cq. Kodam III/Slw;

Sesuai Pasal 42 Ayat (1) Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara menyebutkan bahwa:

*"Menteri Keuangan mengatur pengelolaan barang milik negara".* Lebih lanjut dalam Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah ditegaskan bahwa:

*"Menteri Keuangan selaku bendahara umum negara adalah pengelola barang milik negara,"*

Ketentuan tersebut jelas sekali menegaskan bahwa terkait dengan keberadaan asset negara atau barang milik negara, seharusnya juga dipertanggungjawabkan kepada Kementerian Keuangan;

5.2. Kementerian Pertahanan dan Mabes TNI yang masing-masing berdiri sendiri sebagai Tergugat atau paling tidak sebagai Turut Tergugat;

Hal ini ditegaskan dalam Pasal 44 Undang-Undang Nomor : 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang menyebutkan bahwa:

*"Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang wajib mengelola dan menatausahakan barang milik negara/daerah yang berada dalam penguasaannya dengan sebaik-baiknya".*

Lebih lanjut ditegaskan dalam Pasal 6 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah bahwa: *"Menteri/pimpinan lembaga selaku pimpinan kementerian negara/lembaga adalah pengguna barang milik negara."*

Masih dalam Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah khususnya dalam Pasal 7 Ayat (1) menerangkan bahwa:

Hal. 23 dari 32 hal. Put. No. 1216 K/Pdt/2013

### 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

*"Kepala kantor dalam lingkungan kementerian negara/lembaga adalah kuasa pengguna barang milik negara dalam lingkungan kantor yang dipimpinnya".*

Ketentuan tersebut juga menjelaskan secara tegas bahwa Kementerian Pertahanan selaku pihak pengguna barang dan Mabes TNI selaku pihak kuasa pengguna barang justru memegang peranan penting terkait dengan kewenangan konstitusi dalam penggunaan asset negara atau barang milik negara. Termasuk dalam hal ini terhadap penggunaan asset negara yang menjadi obyek perkara, maka pertanggung jawaban penggunaannya justru berada pada Kementerian Pertahanan dan Mabes TNI. Sesuai kenyataan dan berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sudah seharusnya secara hukum gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II dapat dinyatakan telah kekurangan pihak dan oleh karena itu dapat dinyatakan tidak dapat diterima;

Bahwa dan uraian huruf a sampai dengan huruf e dalam Eksepsi ini, adalah sangat beralasan, oleh karenanya mohon Pengadilan Negeri Bandung c.q. Majelis Hakim menyatakan tidak berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara Nomor 19/PDT/G/2011/PN.BDG secara keseluruhan;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa apa yang termuat dalam Konvensi mohon termasuk pula dalam Rekonvensi.
2. Bahwa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Aceh No. 50 Bandung seluas  $\pm 35.037 \text{ M}^2$  adalah asset TNI AD Cq. Kodam III/Slw yang saat ini dipergunakan untuk Kantor Kodiklat TNI AD (Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi), sebagaimana terbukti dengan tercatat di Buku Inventaris Kekayaan Negara Register No. Reg. 30618112 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 40 alas nama Dephankam Cq. Kodam III/Slw. dengan batas - batas:

Barat	: Jalan Sumbawa;
Timur	: Jalan Banda;
Utara	: Jalan Aceh;
Selatan	: Jalan Belitung;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa tanah tersebut di atas seluas  $\pm 35.037 \text{ M}^2$  adalah asset TNI AD Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi, termasuk juga sebagian dari tanah yang ditempati oleh:
- 3.1. Iin Ruhiat Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat I Dalam Konvensi seluas  $\pm 62,7 \text{ M}^2$ , alamat Jl Belitung No.5B RT. 003 RW 003 Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung dengan batas - batas:
- Utara : Rumah H. Djuana dan Rumah Kasiman/NaniYunani  
Timur : Jalan Banda;  
Selatan : Gang;  
Barat : Rumah H. Djuarna;
- 3.2. H. Djuarna (Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat II Dalam Konvensi) seluas  $\pm 65,4 \text{ M}^2$ , alamat Jl Belitung No.5B RT. 003 RW 003, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung dengan batas - batas:
- Utara : Tanah/Bangunan Kodiklat TNI AD;  
Timur : Rumah Iin Ruhiat dan Rumah Kasiman/Nani Yunani;  
Selatan : Rumah iin Ruhiat dan Gang;  
Barat : Rumah Kartini;
- 3.3. Muliadi (Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat III Dalam Konvensi) seluas  $\pm 67,8 \text{ M}^2$ , alamat Jl Belitung No.5B RT. 003 RW 003, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung dengan batas - batas:
- Utara : gang;  
Timur : Gang dan Rumah Siti Romlah;  
Selatan : Rumah Siti Romlah dan Tanah/BangunanYayasan Harapan Siliwangi;  
Barat : Tanah dan Bangunan LPT Panghegar;
- 3.4. Komala Sari (Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat IV Dalam Konvensi) seluas  $\pm 16,5 \text{ M}^2$ , alamat Jl Belitung No.5B RT. 003 RW 003 Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, dengan batas - batas:
- Utara : Rumah Siti Romlah;

Hal. 25 dari 32 hal. Put. No. 1216 K/Pdt/2013

#### 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

Timur : Rumah Sartini;  
Selatan : Tanah/Bangunan Yayasan Harapan Siliwangi;  
Barat : Gang;

- 3.5. Siti Romlah (Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat V Dalam Konvensi) seluas  $\pm 33,7 \text{ M}^2$ , alamat Jl Belitung No.5B RT. 003 RW 003 Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung dengan batas - batas:

Utara : Rumah Muliadi dan Gang;  
Timur : Rumah Sartini dan Rumah Tatang Suryana;  
Selatan : Rumah Komala San;  
Barat : Rumah Muliadi dan Gang;

- 3.6. Sartini (Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat VI Dalam Konvensi) seluas  $\pm 18,94 \text{ M}^2$ , alamat Jl Belitung No.5B RT. 003 RW 003, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung dengan batas - batas:

Utara : Rumah Tatang Suryana;  
Timur : Rumah Irah dan Gang;  
Selatan : Tanah/bangunan Yayasan Harapan Siliwangi;  
Barat : Rumah Komala Sari dan Rumah Siti Romlah;

- 3.7. Tatang Suryana (Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat VII Dalam Konvensi) seluas  $\pm 29,5 \text{ M}^2$ , alamat Jl Belitung No.SB RT. 003 RW 003, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, dengan batas - batas:

Utara : Gang dan Rumah Asmen;  
Timur : Rumah Asmen dan Rumah Muchtar Nurdin;  
Selatan : Rumah Sartini dan Rumah Iran;  
Barat : Rumah Siti Romlah;

- 3.8. Asmen (Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat VIII Dalam Konvensi) seluas  $\pm 7,4 \text{ M}^2$ , alamat Jl. Belitung No.5B RT. 003 RW 003, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, dengan batas - batas:

Utara : Gang;  
Timur : Rumah Muchtar Nurdin;  
Selatan : Rumah Tatang Suryana;





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Rumah Tatang Suryana;

- 3.9. Irah (Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat IX Dalam Konvensi) seluas  $\pm 11,5 \text{ M}^2$ , alamat Jl Beitung No.5B RT. 003 RW 003, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, dengan batas - batas:

Utara : Rumah Tatang Suryana;

Timur : Rumah Eri Rosih;

Selatan : Gang;

Barat : Rumah Sartini;

- 3.10. Muchtar Nurdin (Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat X Dalam Konvensi) seluas  $\pm 22,3 \text{ M}^2$ , alamat Jl Beitung No.5B RT. 003 RW 003, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung dengan batas - batas:

Utara : Gang;

Timur : Gang;

Selatan : Rumah Eri Rosih;

Barat : Rumah Tatang Suryana dan Rumah Asmen;

- 3.11. Hamim (Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat XI Dalam Konvensi) seluas  $\pm 25,9 \text{ M}^2$ , alamat Jl Belitung No.5B RT. 003 RW 003, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung dengan batas-batas:

Utara : Gang;

Timur : Rumah Tuti Yulia Astuti;

Selatan : Rumah Umar Bafadhal;

Barat : Gang;

- 3.12. Umar Bafadhal (Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat XII Dalam Konvensi) seluas  $\pm 30,5 \text{ M}^2$ , alamat Jl. Belitung No.5B RT. 003 RW 003, Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, dengan batas - batas:

Utara : Rumah Hamim dan Rumah Tuti Yulia Astuti;

Timur : Jalan Banda;

Selatan : Fasilitas Umum MCK;

Barat : Gang dan Fasilitas Umum MCK;

Hal. 27 dari 32 hal. Put. No. 1216 K/Pdt/2013

## 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)



4. Bahwa BPN Kota Bandung telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 40 atas nama Dephankam Cq. Kodam 111/Slw pada tanggal 20 Desember 2000 dengan surat ukur No. 14/Merdeka/1999, luas 35.037 M<sup>2</sup>, tanggal 21 Desember 1999. Dengan demikian pembuatan Sertifikat Hak Pakai Nomor 40 bukanlah direkayasa dan adanya penipuan terhadap publik melainkan secara prosedural sesuai dengan ketentuan Per Undang-Undangan yang telah ditentukan yaitu Undang-Undang No. 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 No. 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa pihak Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi memiliki Sertifikat Hak Pakai Nomor 40 diterbitkan sesuai ketentuan Perundang-undangan yang berlaku agar memenuhi kepastian hukum dan tidak berdampak buruk terhadap kepercayaan masyarakat Indonesia. Dengan demikian terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 40/ Kel. Merdeka adalah sah dan berkekuatan hukum;
5. Bahwa berdasarkan tersebut di atas terbukti dengan jelas dan terang bahwa tanah dan bangunan di Kantor Kodiklat TNI AD seluas  $\pm$  35.037 M<sup>2</sup> adalah asset Negara (Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi), sebagaimana terbukti dengan tercatat di Buku Inventaris Kekayaan Negara Register No. Reg. 30618112;
6. Kemudian bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi telah melaksanakan penertiban terhadap tanah asset TNI AD dengan benar dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi telah melakukan sosialisasi berulang kali terhadap penghuni di Man Belitung No. 5 B RT.003, RW.003 Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, untuk memberikan pengertian dan pemahaman tentang keberadaan tanah asset TNI AD sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 40 atas nama Dephankam Cq. Kodam III/Slw, sesuai dengan:



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6.1. Surat Dandenma Kodiklat TNI AD No. B/37/1/2010 tanggal 14 Januari 2010 tentang undangan sosialisasi penertiban bagi penghuni yang tidak berhak menempati tanah asset TNI AD;
- 6.2. Surat Dandenma Kodiklat TNI AD No: B/795/X11/2010 tanggal 17 April 2010 tentang undangan sosialisasi penertiban bagi penghuni yang tidak berhak menempati tanah asset TNI AD;
7. Selanjutnya Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi juga telah melakukan prosedur hukum yang berlaku dengan melakukan pemberitahuan pengosongan sebanyak tiga kali melalui suratnya yakni: Nomor B/09/1/2011 tanggal 5 Januari 2011, Nomor B/24/1/2011 tanggal 11 Januari 2011 dan Nomor B/31/1/2009 tanggal 13 Januari 2011 untuk mengosongkan tanah secara sukarela sebelum dilakukan pemaksaan karena akan dipergunakan untuk kepentingan dinas. Dengan demikian pengosongan terhadap tanah asset TNI AD yang dilakukan oleh Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi dimana telah melalui tahap pemberitahuan dan peringatan terlebih dahulu adalah telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku. Sesuai dengan ketentuan tersebut di atas, dalam rangka penertiban segala tindakan pengosongan yang telah dilakukan oleh Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi adalah sah dan memiliki alas hukum yang kuat;
8. Bahwa Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi 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 Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi. Begitu juga pemanfaatan tanah di Jalan Belitung No. 5B Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, sebagai pembina berhak untuk mengambil tindakan secara hukum;
9. Bahwa pada tanggal 24 Februari 2010 bertempat di Kantor Denma Kodiklat TNI AD Jalan Aceh No. 50 Bandung, telah terjadi persetujuan dan kesepakatan bersama antara Kodiklat TNI AD dengan warga yang menempati tanah di Jalan Belitung No. 5B Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung yang intinya sebagai berikut:

Hal. 29 dari 32 hal. Put. No. 1216 K/Pdt/2013

#### 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

- 9.1. Bahwa warga yang menempati tanah di Jalan Belitung No. 5 B Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung menyadari tanah yang mereka diami sekarang merupakan tanah asset Negara yang saat ini dipergunakan oleh Kodiklat TNI AD (Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi);
- 9.2. Bahwa warga yang menempati tanah di Jalan Belitung No. 5B Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung akan meninggalkan rumah dan tanah yang beralamat di Jalan Belitung No. 5B Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung paling lambat Tmt 15 Januari 2010 s/d 15 Januari 2011.
- 9.3. Apabila warga yang menempati tanah di Jalan Belitung No. 5B Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, ingkar janji terhadap tanggal dan waktu yang ditentukan yaitu 15 Januari 2010 s/d 15 Januari 2011, maka Kodiklat TNI AD (Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi) diberi keleluasaan untuk mengosongkan secara eksekusi;
10. Bahwa selama proses pendataan, sosialisasi, pemberitahuan untuk pengosongan yang dilakukan oleh Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi terhadap para penghuni Jalan Belitung No. 5B Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung termasuk juga para Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi tidak mempermasalahkan tentang kepemilikan atas tanah disengketakan tersebut;
11. Bahwa keberadaan para Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi di atas tanah Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi tanpa seijin dari Penggugat Dalam Rekonvensi/ Tergugat II Dalam Konvensi dan sama sekali tidak memiliki alas hukum yang sah adalah perbuatan mereka termasuk perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya jelas dan terang bahwa penghunian para Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi tersebut, oleh karenanya nyata-nyata Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam Konvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan negara;
12. Penertiban terhadap aset IKN (tanah) TNI AD dilakukan dalam rangka mencegah terjadinya kerugian atas tanah dan bangunan/instalasi aset



TNI AD (Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat II Dalam Konvensi)  
yang digunakan/dimanfaatkan oleh pihak lain secara tidak sah;

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

**DALAM REKONVENSI:**

Dalam Provisi:

Menghukum dan memerintahkan para Tergugat Dalam Rekonvensi/ Penggugat  
Dalam Konvensi untuk mengosongkan tanah yang mereka tempati meskipun  
ada upaya hukum verset, banding, atau kasasi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Dalam Rekonvensi/  
Tergugat II Dalam Konvensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah yang terletak di Jalan Aceh No. 50  
Bandung seluas/± 35.037 M<sup>2</sup> yang tercatat di Buku Inventaris Kekayaan  
Negara Register No. Reg, 30618112 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 40  
atas nama Dephankam Cq. Kodam III/Slw yang terletak di Jalan Aceh,  
Jalan Belitung, Jalan Banda, Jalan Sumbawa, Kelurahan Merdeka,  
Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, termasuk juga didalamnya  
yang kini ditempati oleh Para Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat  
Dalam Konvensi dengan batas - batas: Barat : Jalan Sumbawa Timur:  
Jalan Banda Utara : Jalan Aceh Selatan: Jalan Belitung adalah asset TNI  
AD Cq. Kodam III/Slw;
3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 40 atas nama  
Dephankam Cq. Kodam III/Slw adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan para Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam  
Konvensi yang menempati tanah asset TNI AD adalah tidak sah dan  
merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum para Tergugat Dalam Rekonvensi/Penggugat Dalam  
Konvensi untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat  
Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi atas tanah dan bangunan  
sebagaimana tersebut dalam point 2 tersebut di atas;
6. Menyatakan surat Persetujuan dan kesepakatan bersama antara Kodiklat  
TNI AD dengan warga yang menempati tanah di Jalan Belitung No. 5B

Hal. 31 dari 32 hal. Put. No. 1216 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung tanggal 24 Februari 2010, adalah sah dan berkekuatan hukum;

7. Menyatakan sah tindakan yang dilakukan oleh Penggugat untuk memerintahkan untuk mengosongkan terhadap tanah yang terletak di Jalan Belitung No. 5B Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung;
8. Menghukum para Tergugat Dalam Rekonvensi/para Penggugat Dalam Konvensi secara tanggung renteng membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya berkenan memberikan putusan yang dipandang patut dan adil menurut hukum.

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 19/Pdt/G/2011/PN.BDG tanggal 3 Agustus 2011 yang amarnya sebagai berikut:

DALAM KONVENSI:

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat Konvensi;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat II dan eksepsi Turut Tergugat II untuk seluruhnya;
- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI:

- Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk sebahagian;
- Menyatakan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Menyatakan tanah sengketa seluas 392,1 meter persegi yang terletak di Jalan Belitung No.SB Rt.003 Rw.003 Kelurahan Merdeka Kecamatan Sumur Bandung Kotamadya Bandung adalah termasuk dan merupakan bagian tanah seluas 35.037 meter persegi yang tersebut didalam Sertifikat Hak Pakai No.40 yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Bandung atas nama pemegang hak Departemen Pertahanan





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dan Keamanan cq Kodam III/Siliwangi adalah sah milik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat II Konvensi;

- Memerintahkan kepada Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk mengosongkan tanah sengketa dan menyerahkannya dalam keadaan baik dan tanpa beban kepada Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi;
- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi untuk selain dan selebihnya;

## DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ongkos perkara sebesar Rp2.866.000,00 (dua juta delapan ratus enam puluh enam ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan para Penggugat putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 76/Pdt/2012/PT.Bdg tanggal 7 Mei 2012;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Penggugat/Para Pembanding pada tanggal 25 Januari 2013 kemudian terhadapnya oleh Para Penggugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Februari 2013 diajukan permohonan kasasi secara lisan pada tanggal 5 Februari 2013 sebagaimana ternyata dari Akta Pernyataan Permohonan Kasasi Nomor 10/Pdt/KS/2013/PN.Bdg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 21 Februari 2013;

Bahwa memori kasasi dari para Pemohon Kasasi/para Penggugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat I pada tanggal 27 Februari 2013;
2. Tergugat II pada tanggal 26 Februari 2013;

Kemudian para Termohon Kasasi/para Tergugat/para Terbanding mengajukan jawaban memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 8 Maret 2013;

## PERTIMBANGAN HUKUM

Hal. 33 dari 32 hal. Put. No. 1216 K/Pdt/2013



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi baru diajukan pada tanggal 5 Februari 2013 sedangkan pemberitahuan putusan Pengadilan Tinggi Bandung telah terjadi pada tanggal 25 Januari 2013 sehingga permohonan tersebut telah melewati tenggang waktu pengajuan permohonan kasasi sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 46 ayat (1) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 maka permohonan kasasi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pasal 45A ayat (3) Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 dengan tegas menentukan bahwa terhadap permohonan kasasi yang tidak memenuhi syarat-syarat formal, maka Ketua Pengadilan Tingkat Pertama menyatakan permohonan kasasi tersebut tidak dapat diterima dan berkas perkaranya tidak dikirimkan ke Mahkamah Agung;

Menimbang, bahwa namun demikian dengan telah dikirimkannya berkas perkara ini dan telah didaftarkan ke Mahkamah Agung, maka demi peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan (Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman), Mahkamah Agung telah memeriksa perkara ini;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi dinyatakan tidak dapat diterima, maka biaya perkara dalam tingkat kasasi dibebankan kepada Pemohon Kasasi;

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. Menyatakan permohonan kasasi dari para Pemohon Kasasi: 1. **IIN RUHIAT**, 2. **H. DJUARNA**, 3. **MULIADI**, 4. **KOMALA SARI**, 5. **SITI ROMLAH**, 6. **SARTINI**, 7. **TATANG SURYANA**, 8. **ASMEN**, 9. **IRAH**, 10.



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

**MUCHTAR NURDIN**, 11. **HAMIN**, 12. **UMAR BAFADHAL** tersebut tidak dapat diterima;

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 permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jumat** tanggal **16 Agustus 2013** oleh **I Made Tara, S.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LLM** dan **Soltoni Mohdally, S.H.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri para anggota tersebut dan dibantu oleh **Suhartanto, S.H., M.H.**, Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak;

Anggota-anggota,

ttd./

**Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H., LLM**

ttd./

**Soltoni Mohdally, S.H**

Ketua Majelis,

ttd./

**I Made Tara, S.H.,**

Biaya-biaya :

- |                            |               |
|----------------------------|---------------|
| 1. Meterai .....           | Rp 6.000,00   |
| 2. Redaksi .....           | Rp 5.000,00   |
| 3. Administrasi kasasi ... | Rp 489.000,00 |
| Jumlah                     | Rp 500.000,00 |
| =====                      |               |

Panitera Pengganti,

Untuk Salinan  
MAHKAMAH AGUNG RI  
Atas Nama Panitera  
Panitera Muda Perdata

Hal. 35 dari 32 hal. Put. No. 1216 K/Pdt/2013



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

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., MH**  
NIP. 19610313 198803 1 003