



PUTUSAN

Nomor: 640/ PDT / 2019/ PT.BDG.

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara:

- 1 Nama : M. Jusmana
Tempat, Tanggal Lahir : Bandung, 01 Januari 1952
Pekerjaan : Pensiunan
Alamat : Jl. Batu Api III No. 09/13, RT. 004 / RW. 011 Kel.
Turangga, Kec. Lengkong, Kota Bandung
No. KTP : 3273130101520001
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I semula Penggugat I;**
- 2 Nama : Gunarto
Tempat, Tanggal Lahir : Garut, 13 Mei 1951
Pekerjaan : Pensiunan
Alamat : Jl. Batu Api II No. 06, RT. 004 / RW. 011, Kel.
Turangga, Kec. Lengkong, Kota Bandung
No. KTP : 3273131305510001
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding II semula Penggugat II;**
- 3 Nama : Adin
Tempat, Tanggal Lahir : Bandung, 27 Agustus 1950
Pekerjaan : Pensiunan
Alamat : Jl. Batu Api II No. 04, RT. 004 / RW. 011, Kel.
Turangga, Kec. Lengkong, Kota Bandung
No. KTP : 3273132708500003
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding III semula Penggugat III;**
- 4 Nama : M. Rizal
Tempat, Tanggal Lahir : Medan, 30 Mei 1961
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jl. Batu Api IV No. 06, RT. 004 / RW. 011, Kel.
Turangga, Kec. Lengkong, Kota Bandung
No. KTP : 327313300560001
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding IV semula Penggugat IV;**
- 5 Nama : Terry Dwiwantoro Cq. Hj. Nursigan
Tempat, Tanggal Lahir : Bandung, 18 Desember 1973
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jl. Batu Api IV No. 05, RT. 004 / RW. 011, Kel.
Turangga, Kec. Lengkong, Kota Bandung
No. KTP : 3273131812730005
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding V semula Penggugat V;**

hal 1 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 6 Nama : Rd. Mohammad Mucharram
Tempat, Tanggal Lahir : Bandung, 28 April 1934
Pekerjaan : Pensiunan
Alamat : Jl. Batu Api III No. 08, RT. 004 / RW. 011, Kel.
Turangga, Kec. Lengkung, Kota Bandung
No. KTP : 3273132804340002
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding VI** semula **Penggugat VI**;
- 7 Nama : Sjafril
Tempat, Tanggal Lahir : Padang, 09 Agustus 1941
Pekerjaan : Pensiunan
Alamat : Jl. Batu Api III No. 07, RT. 004 / RW. 011, Kel.
Turangga, Kec. Lengkung, Kota Bandung
No. KTP : 3273130908410004
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding VII** semula **Penggugat VII**;
- 8 Nama : Lucy Iswati Cq. F. Sunardhi Budianto
Tempat, Tanggal Lahir : Teluk betung, 27 September 1946
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Alamat : Jl. Batu Api IV No. 7, RT. 004 / RW. 011, Kel.
Turangga, Kec. Lengkung, Kota Bandung
No. KTP : 3273136709460003
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding VIII** semula **Penggugat VIII**;
- 9 Nama : Emmy Karmini
Tempat, Tanggal Lahir : Cirebon, 12 Agustus 1945
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Alamat : Jln. Batu Api III No. 11/5, RT. 004 / RW. 011, Kel.
Turangga, Kec. Lengkung, Kota Bandung
No. KTP : 3273135208450003
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding IX** semula **Penggugat IX**;
- 1 Nama : Diana Antika cq. Alfiah Artini
0 Tempat, Tanggal Lahir : Surabaya, 17 Oktober 1966
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Alamat : Jl. Batu Api IV No.3, RT. 004 / RW. 011, Kel.
Turangga, Kec. Lengkung, Kota Bandung
No. KTP : 3273135710660001
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding X** semula **Penggugat X**;
- 1 Nama : Idang Cq. DY Sumardi
1 Tempat, Tanggal Lahir : Bandung, 17 Agustus 1952
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Alamat : Jl. Batu Api III No.15/2, RT. 004 / RW. 011, Kel.
Turangga, Kec. Lengkung, Kota Bandung
No. KTP : 3273135708520003
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding XI** semula **Penggugat XI**;

hal 2 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1 Nama : Halimah Cq. Muchamad Arifin
2
Tempat, Tanggal Lahir : Garut, 28 Agustus 1945
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Alamat : Jl. Batu Api II No.1/3, RT. 004 / RW. 011, Kel.
Turangga, Kec. Lengkong, Kota Bandung
No. KTP : 1050116808450001
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding XII semula Penggugat XII;**

1 Nama : Meliyawati
3
Tempat, Tanggal Lahir : Garut, 05 Agustus 1972
Pekerjaan : Karyawati BUMN
Alamat : Jl. Batu Api IV No.6, RT. 004 / RW. 011, Kel.
Turangga, Kec. Lengkong, Kota Bandung
No. KTP : 3273104508720002
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding XIII semula Penggugat XIII;**

1 Nama : Entjang Tjakrawati Cq. Sunarjo
4
Tempat, Tanggal Lahir : Garut, 08 Februari 1949
Pekerjaan : Ibu Rumah Tangga
Alamat : Jl. Batu Api III, No.4, RT. 004 / RW. 011, Kel.
Turangga, Kec. Lengkong, Kota Bandung
No. KTP : 3273134802490002
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding XIV semula Penggugat XIV;**

1 Nama : Nilaretno Hartanti, SH cq. Soedarman,
5
Tempat, Tanggal Lahir : Semarang, 09 Januari 1966
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jl. Batu Api I No. 2, RT. 004 / RW. 011, Kel.
Turangga, Kec. Lengkong, Kota Bandung
No. KTP : 3273134901660002
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding XV semula Penggugat XV;**

1 Nama : Retno Daruki, SE cq. Suharti
6
Tempat, Tanggal Lahir : DKI Jakarta, 06 Agustus 1969
Pekerjaan : Karyawan Swasta
Alamat : Jl. Batu Api II No.2, RT. 004 / RW. 011, Kel.
Turangga, Kec. Lengkong, Kota Bandung
No. KTP : 3273134901660002
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding XVI semula Penggugat XVI;**

1 Nama : Harry Tribowo Hadi cq. Anna
7
Tempat, Tanggal Lahir : Bandung, 23 Februari 1961

hal 3 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan : Dosen
Alamat : Jl. Batu Api III No.20A, RT. 004 / RW. 011, Kel.
Turangga, Kec. Lengkong, Kota Bandung
No. KTP : 3273192302610003
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding XVII** semula **Penggugat XVII**;

1 Nama : Iskandar Cq. Uho
8
Tempat, Tanggal Lahir : Bandung, 13 Oktober 1985
Pekerjaan : Swasta
Alamat : Jl. Batu Api III No.10A, RT. 004 / RW. 011, Kel.
Turangga, Kec. Lengkong, Kota Bandung
No. KTP : 3273131310850003
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding XVIII** semula **Penggugat XVIII**;

1 Nama : Boediono
9
Tempat, Tanggal Lahir : Bandung, 01 Juli 1951
Pekerjaan : Pensiunan
Alamat : Jl. Batu Api II No.8, RT. 004 / RW. 011, Kel.
Turangga, Kec. Lengkong, Kota Bandung
No. KTP : 3273130107510001
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding XIX** semula **Penggugat XIX**;

2 Nama : Virman. S Cq. Emi
0
Tempat, Tanggal Lahir : Bandung, 31 Juli 1968
Pekerjaan : Wiraswasta
Alamat : Jl. Batu Api III No.20, RT. 004 / RW. 011, Kel.
Turangga, Kec. Lengkong, Kota Bandung
No. KTP : 3273133107680003
Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding XX** semula **Penggugat XX**;

2 Nama : Lelly Dariyani
1
Tempat, Tanggal Lahir : Pare - Pare, 21 Januari 1957
Pekerjaan : Pegawai Negeri Sipil (PNS)
Alamat : Jl. Batu Api I No.4, RT. 004 / RW. 011, Kel.
Turangga, Kec. Lengkong, Kota Bandung
No. KTP : 3273136101570002

Selanjutnya disebut sebagai **Pembanding XXI** semula **Penggugat XXI**;

Yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada :

1. Erdi. D. Soemantri, S.H., 2. Veena Devi Mutiram, B.B.A., S.Sos., S.H., M.M.,
3. Gustiani S.H., 4. Ai Nia Riani S.H., 5. Faizal Abdul Azis, S.H., M.M., 6. Yogi
- Yogaswara S.T., S.Sy., M.H., 7. Andi Laksana S.H., 8. Jaka Dwi Putra S.T., S.H.,

hal 4 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



9. Revangga William, S.H., 10. Hafid Mauludin, S.H., 11. Johan Purba, S.H., 12. Ade Lutfi Syaefudin, S.H., 13. Abdul Khalid S.K,S.H dan 14. Fitri Ratna Wulan, S.H.

Advokat/Pengacara/Penasihat Hukum; *Candidate Advokat/Assisten Advokat*, berkantor di **PUSAT BANTUAN HUKUM PERHIMPUNAN ADVOKAT INDONESIA (PBH PERADI) BANDUNG CABANG PEMBANTU (CAPEM) ANTAPANI** yang beralamat di Jalan Terusan Jakarta, No. 188, Antapani Tengah, Kota Bandung, Jawa Barat, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 31 Januari 2018 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 12 April 2018, Nomor : 603/SK/PDT/2018/PN.BDG, Untuk selanjutnya seluruh Penggugat mohon disebut sebagai **Para Pembanding semula Para Penggugat**;

Lawan

1. Dirut PT. KAI Cq. Kepala Daerah Operasi 2 Bandung, beralamat Jl. Stasiun Timur No.25, Kb. Jeruk, Andir, Kota Bandung, Jawa Barat 40181. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;
2. Presiden Republik Indonesia, beralamat Jl. Istana Merdeka No. 17 – 18, RT. 2, RW. 3, Gambir, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10110. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;
3. Menteri Perhubungan Republik Indonesia, beralamat Jl. Abdul Muis No.7, RT.2/RW.3, Gambir, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10110, untuk Selanjutnya disebut **Terbanding III semula Tergugat III**;
4. Menteri BUMN, beralamat Jl. Medan Merdeka Selatan No. 13, Gambir, RT.11/RW.2, Gambir, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10110. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding IV semula Tergugat IV**;
5. Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia beralamat Jl. Sisingamangaraja No.2, RT.2/RW.1, Selong, Kby. Baru, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12110. Untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding V semula Tergugat V**;
6. Menteri Keuangan Republik Indonesia, beralamat Gedung Djuanda I Lt. 9, Jl. Dr. Wahidin Raya No. 1, Pasar Baru, Sawah Besar, Ps. Baru, Sawah Besar, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10710. Untuk Selanjutnya disebut **Terbanding VI semula Tergugat VI**;



7. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat cq. Kepala Kantor Agraria dan Pertanahan (ATR / BPN) Kota Bandung, beralamat Jl. Soekarno Hatta No. 586, Sekejati, Buahbatu, Kota Bandung, Jawa Barat 40286. Untuk selanjutnya disebut **Terbanding VII** semula **Tergugat VII**;
8. Gubernur Jawa Barat, beralamat Jl. Diponegoro No.22, Citarum, Bandung Wetan, Kota Bandung, Jawa Barat 40115. Untuk selanjutnya disebut **Terbanding VIII** semula **Tergugat VIII**.

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Setelah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 20 Desember 2019 Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini ;

Setelah membaca berkas perkara dan Putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 9 April 2019 Nomor 175/Pdt.G/2018/PN.Bdg serta surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 10 April 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 11 April 2018 dalam Register No.175/Pdt.G/2018/PN.Bdg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Bahwa sebelum **Para Penggugat** masuk kedalam Pokok Perkara, dan untuk menghindari tindakan – tindakan dan / atau perbuatan yang tidak berdasarkan Hukum oleh **Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VIII)** kepada **Para Penggugat**. Maka berdasarkan **SEMA No. 3 tahun 2000** Tentang **Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad)** dan **Provisionil**, **Para Penggugat** berdasarkan hukum **berhak** mengajukan **PROVISI** ini dengan **dalil / alasan – alasan** sebagai berikut :

1. Bahwa **Tergugat I**, telah melakukan tindakan – tindakan dan / atau perbuatan yang bersifat **Intimidatif** kepada **Para Penggugat** antara lain **memberikan Surat – surat Panggilan dan Peringatan Ke - 1, 2 dan 3, Surat Perintah untuk Pengosongan Lahan / bangunan tanpa berdasarkan Alas Hak yang SAH** dan menekan sedemikian rupa melalui telepon genggam dengan cara menakut – nakuti **Para Penggugat**, melakukan **Penawaran** kepada **Para Penggugat** yang hanya
- hal 6 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



menguntungkan sepihak antara lain **Tergugat I**, dan mengancam akan mempidanakan **Para Penggugat** tanpa dasar Hukum yang Jelas;

2. Bahwa **Tergugat I**, telah melakukan dan / atau melaksanakan **Tindakan Pengrusakan terhadap lahan/ rumah tinggal yang ditempati** oleh salah satu warga yang ada di jalan Batu Api IV, tanpa melalui Proses Hukum sesuai dengan ketentuan yang berlaku melalui **Lembaga Peradilan**;
3. Bahwa atas tindakan – tindakan dan / atau perbuatan yang dilakukan oleh **Tergugat I** tersebut diatas tanpa dasar Hukum yang jelas, menjadikan Warga Batu Api merasa tidak nyaman, tidak aman, resah dan mengguncang jiwa khususnya **Para Penggugat**;
4. Bahwa sebagaimana fakta yang ada, **Para Penggugat** telah **menempati dan merawat** Objek Perkara *a quo* lebih dari 20 (Dua Puluh) tahun;
5. Bahwa berdasarkan **SEMA No. 3 tahun 2000** Tentang **Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad)** dan **Provisionil**, maka **Para Penggugat Memohon** kepada **Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Bandung** melalui **Majelis Hakim** yang memeriksa dan menangani Perkara ini **selama berlangsungnya proses pemeriksaan perkara** di persidangan sampai dengan Putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (*inkracht von gewijsde*), untuk **MENCEGAH DAN MELARANG Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VIII)** dalam hal **peralihan dalam bentuk apapun atau dilakukannya Perbuatan-Perbuatan hukum berupa pemindahtanganan, peralihan hak atau atas pergantian atas nama, pendaftaran hak atau perbuatan hukum lainnya yang merubah bentuk yuridis sebagai fakta hukum yang saat ini ada**, mengingat **Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VIII)** memiliki **KEWENANGAN** atas hal – hal sebagaimana yang telah disebutkan diatas terhadap **Objek Perkara a quo**, yang berada di **Persil 20 (Dua Puluh) S.III, Kohir 17 (Tujuh Belas) atas nama Adimadja Djohar dkk Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkung Kota Bandung** atau yang menurut pengakuan **Tergugat I** lahan tersebut berada dalam **Sertifikat Hak Pakai No. 2 Tahun 1977**, yang mana luas lahan dan bangunan yang ditempati oleh Para Penggugat dengan total luas bangunan seluas **2.149m² (Dua Ribu Seratus Empat Puluh Sembilan Meter Persegi)** dan total keseluruhan tanah seluas **3.519m² (Tiga Ribu Lima Ratus Sembilan Belas Meter Persegi)** dengan batas- batas : **Batas Utara Jl. Guntur Sari Wetan Kelurahan Turangga**

hal 7 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Kecamatan Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Rumah Penduduk Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung, Batas Timur Jl. Batu Api Raya Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung dan Batas Barat Rumah Penduduk Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung, dengan rincian sebagai berikut:

- a. **Penggugat I**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 126 m² (*Seratus Dua puluh Enam Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api III, RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Soedarmanto RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat VII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung ;
- b. **Penggugat II**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empatpuluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 132 m² (*Seratus Tiga puluh Dua Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XIX RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- c. **Penggugat III**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 135 m² (*Seratus Tiga Puluh Lima Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat XVI RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- d. **Penggugat IV**, Tanah dan bangunan seluas 100 m² (*Seratus Meter Persegi*) dan tanah seluas 80 m² (*Delapan Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XIII RT.004 / RW. 011,



- Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat V RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung:
- e. **Penggugat V**, Tanah dan bangunan seluas 160 m² (*Seratus Enam puluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 160 m² (*Seratus Enam Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat X RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- f. **Penggugat VI**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 144 m² (*Seratus Empat Puluh Empat Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XX RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Ny. Sukaenah RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- g. **Penggugat VII**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 126 m² (*Seratus Dua Puluh Enam Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat I RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat IX RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- h. **Penggugat VIII**, Tanah dan bangunan seluas 250 m² (*Duaratus Lima Puluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 300 m² (*Tiga Ratus Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Tanah Kosong RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Idris RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- i. **Penggugat IX**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 126 m² (*Seratus dua puluh enam Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel.



Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat VII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Soedjarwo RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

- j. **Penggugat X**, Tanah dan bangunan seluas 240 m² (*Dua ratus empat puluh*) dan tanah seluas 300 m² (*Tiga Ratus Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat V RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- k. **Penggugat XI**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 126 m² (*Seratus Dua Puluh Enam Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XIV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- l. **Penggugat XII**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 128 m² (*Seratus Dua Puluh Delapan Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Ariady RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- m. **Penggugat XIII**, Tanah dan bangunan seluas 60 m² (*Enam Puluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 80 m² (*Delapan Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Tanah kosong RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;



- n. **Penggugat XIV**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 144 m² (*Seratus Empat Puluh Empat Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Ny. Sukaenah RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat XI RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- o. **Penggugat XV**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 198 m² (*Seratus Sembilan Puluh Delapan Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api I RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XXI RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- p. **Penggugat XVI**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 180 m² (*Seratus Delapan Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- q. **Penggugat XVII**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 254 m² (*Dua Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XVIII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat XX RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- r. **Penggugat XVIII**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 254 m² (*Dua Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 /

hal 11 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Odang RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Penggugat XVII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

- s. **Penggugat XIX**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 135 m² (*Seratus Tiga Puluh Lima Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Arifin Hendra RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- t. **Penggugat XX**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 240 m² (*Duaratus Empat Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XVII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat VI RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- u. **Penggugat XXI**, Tanah dan bangunan seluas 123 m² (*Seratus Dua Puluh Tiga Meter Persegi*) dan tanah seluas 167 m² (*Seratus Enam Puluh Tujuh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api I RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Ibu Nani RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat XV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa **Para Penggugat** telah lama tinggal / menghuni Objek Perkara yang sampai saat ini menjadi satu – satunya tempat tinggal **Para Penggugat** di **Jalan Batu Api, Kel. Turangga, Kec. Lengkong, Kota Bandung**, dan menurut pengakuan **Tergugat I** terdapat di atas tanah yang bersertifikat **Hak Pakai No. 2 Tahun 1977 (selanjutnya disebut Objek Perkara)**, yang tertera atas nama Pemegang Hak **Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta**

hal 12 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Api (PJKA), dan **BUKAN** atas nama **PT. Kereta Api Indonesia (Persero)** atau **Tergugat I**;

2. Bahwa **Para penggugat** telah **ditunjuk / diberikan hak oleh PJKA**, dan **BUKAN** oleh **Tergugat I**, untuk menempati Objek Perkara *a quo*, yang berada di **Persil 20 (Dua Puluh) S.III, Kohir 17 (Tujuh Belas) atas nama Adimadja Djohar dkk Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong Kota Bandung** atau yang menurut pengakuan **Tergugat I** lahan tersebut berada dalam **Sertifikat Hak Pakai No. 2 Tahun 1977**, yang mana luas lahan dan bangunan yang ditempati oleh Para Penggugat dengan total luas bangunan seluas **2.149m² (Dua Ribu Seratus Empat Puluh Sembilan Meter Persegi)** dan total keseluruhan tanah seluas **3.519m² (Tiga Ribu Lima Ratus Sembilan Belas Meter Persegi)** dengan batas- batas : Batas Utara Jl. Guntur Sari Wetan Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung. Batas Selatan Rumah Penduduk Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung. Batas Timur Jl. Batu Api Raya Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung dan Batas Barat Rumah Penduduk Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung. dengan rincian sebagai berikut:

- a. **Penggugat I**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 126 m² (*Seratus Dua puluh Enam Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api III, RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung. Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung. Batas barat Rumah Soedarmanto RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat VII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung ;
- b. **Penggugat II**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empatpuluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 132 m² (*Seratus Tiga puluh Dua Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung. Batas Selatan Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung. Batas barat Rumah Penggugat XIX RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- c. **Penggugat III**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 135 m² (*Seratus Tiga Puluh Lima Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel.

hal 13 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat XVI RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

- d. **Penggugat IV**, Tanah dan bangunan seluas 100 m² (*Seratus Meter Persegi*) dan tanah seluas 80 m² (*Delapan Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XIII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat V RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- e. **Penggugat V**, Tanah dan bangunan seluas 160 m² (*Seratus Enam puluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 160 m² (*Seratus Enam Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat X RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- f. **Penggugat VI**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 144 m² (*Seratus Empat Puluh Empat Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XX RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Ny. Sukaenah RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- g. **Penggugat VII**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 126 m² (*Seratus Dua Puluh Enam Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat I RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong



Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat IX RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

- h. **Penggugat VIII**, Tanah dan bangunan seluas 250 m² (*Duaratus Lima Puluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 300 m² (*Tiga Ratus Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Tanah Kosong RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Idris RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- i. **Penggugat IX**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 126 m² (*Seratus dua puluh enam Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat VII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Soedjarwo RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- j. **Penggugat X**, Tanah dan bangunan seluas 240 m² (*Dua ratus empat puluh*) dan tanah seluas 300 m² (*Tiga Ratus Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat V RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- k. **Penggugat XI**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 126 m² (*Seratus Dua Puluh Enam Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XIV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- l. **Penggugat XII**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 128 m² (*Seratus Dua Puluh Delapan Meter*

hal 15 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Persegi), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Ariady RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

m. **Penggugat XIII**, Tanah dan bangunan seluas 60 m² (*Enam Puluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 80 m² (*Delapan Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Tanah kosong RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

n. **Penggugat XIV**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 144 m² (*Seratus Empat Puluh Empat Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Ny. Sukaenah RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat XI RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

o. **Penggugat XV**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 198 m² (*Seratus Sembilan Puluh Delapan Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api I RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XXI RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

p. **Penggugat XVI**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 180 m² (*Seratus Delapan Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec.

hal 16 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

- q. **Penggugat XVII**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 254 m² (*Dua Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XVIII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat XX RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- r. **Penggugat XVIII**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 254 m² (*Dua Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Odang RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Penggugat XVII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- s. **Penggugat XIX**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 135 m² (*Seratus Tiga Puluh Lima Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Arifin Hendra RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- t. **Penggugat XX**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 240 m² (*Duaratus Empat Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XVII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat VI RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- u. **Penggugat XXI**, Tanah dan bangunan seluas 123 m² (*Seratus Dua Puluh Tiga Meter Persegi*) dan tanah seluas 167 m² (*Seratus Enam Puluh Tujuh*

hal 17 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Meter Persegi), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api I RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Ibu Nani RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat XV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung.

3. Bahwa **Tergugat I** telah mengirimkan surat kepada **Para Penggugat** dan /atau sebagian **Para Penggugat** yang berisi Pemberitahuan untuk mengosongkan Rumah dan /atau Lahan yang ditempati **Para Penggugat**, dimana **Tergugat I** MENGKLAIM Hak kepemilikannya atas Objek Perkara *a quo* tersebut, tanpa dapat menunjukkan ALAS HAK YANG DAPAT DIBENARKAN DAN DIPERTANGGUNG JAWABKAN SECARA HUKUM, maupun menunjukkan BUKTI KEPEMILIKAN TERSEBUT SECARA SAH DALAM PENGUASAAN Tergugat I;
4. Bahwa pada awalnya **Tergugat III** diberikan Hak untuk menggunakan Hak Pakai oleh **Tergugat VII** melalui **Tergugat VIII**, akan tetapi pada kenyataannya **Tergugat I** menarik biaya / sewa terhadap Pihak yang diminta untuk menempati dan memanfaatkan Hak Pakai tersebut, diantaranya kepada **Para Penggugat** dan oleh karena itu PENGUNAAN ATAU PEMANFAATAN Hak pakai ini oleh **Tergugat III dan Tergugat I** telah melanggar ketentuan Pasal 41 UUPA. Hal ini mengakibatkan HAPUS ATAU GUGURNYA Hak Pakai No. 2 Tahun 1977, dan perlu diketahui Hak Pakai Nomor 2 tahun 1977 berasal dari KEPEMILIKAN TANAH ADAT, serta bukan TANAH NEGARA MURNI yang berasal dari Persil Nomor 20 (Dua Puluh) S.III, Kohir 17 (Tujuh Belas) Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung;
5. Bahwa seiring berjalannya waktu **Para Penggugat** diminta untuk membayar uang sewa dengan besaran SEWA yang DITENTUKAN SECARA SEPIHAK oleh **Tergugat I**, tanpa DIDASARKAN PADA PERHITUNGAN YANG MENGACU PADA KETENTUAN yang diberikan oleh **Tergugat VI dan Tergugat IV** dan hal ini juga BUKAN MERUPAKAN KEWENANGAN dari **Tergugat I** ;
6. Bahwa untuk diketahui terkait dengan tindakan dari **Tergugat I** yang menyatakan Objek Perkara *a quo* sebagai miliknya tentunya dapat dilihat dari ketentuan-ketentuan berikut sebagai Landasan Yuridis untuk dijadikan sebagai acuan terkait dengan apa yang menjadi pokok sengketa sebagai berikut :
 - **Hak Pakai** sesuai **Pasal 41 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Pasal 50 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996**, menegaskan :

hal 18 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



"Pasal 41 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 :

Hak Pakai,

Pasal 41 :

Ayat (1) : **Hak pakai** adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam **perjanjian dengan pemilik tanahnya**, yang "**BUKAN PERJANJIAN SEWA-MENYEWA**" atau **perjanjian pengolahan tanah**, segala sesuatu **asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan - ketentuan Undang - undang ini**;"

"Pasal 50 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah:

Pasal 50

a) Pemegang Hak Pakai berkewajiban :

b) menggunakan tanah sesuai dengan peruntukannya dan persyaratan sebagaimana ditetapkan dalam keputusan pemberiannya, atau perjanjian pemberian Hak Pakai atas tanah Hak Milik;

c) memelihara dengan baik tanah dan bangunan yang ada di atasnya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup;

d) menyerahkan kembali tanah yang diberikan dengan Hak Pakai kepada Negara, pemegang Hak Pengelolaan atau pemegang Hak Milik **sesudah Hak Pakai tersebut habis**".

Berdasarkan **Landasan Yuridis** di atas dan dikaitkan dengan Fakta Hukum yang ada, tentunya dapat dilihat Perbuatan berupa **pengusiran secara paksa tanpa melalui ketentuan hukum yang berlaku** oleh Tergugat I terhadap Para Penggugat **terlebih tanpa mendasarkan pada suatu alas hak yang sah**, dapat dikategorikan sebagai suatu **PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONRECHTMATIGE DAAD)**. Adapun Tergugat II selaku **Kepala Pemerintahan dan Kepala Negara** dalam menyikapi permasalahan ini **tidak memberikan pengawasan dan menindak lanjuti perintah Undang-undang yang ada maupun Ketentuan Hukum yang berlaku terkait dengan Objek Perkara a quo**;

7. Bahwa selama berdirinya bangunan yang telah di tempati oleh Para Penggugat, tanpa ada campur tangan dari Tergugat I **semua pembayaran** hal 19 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



PBB (Pajak Bumi dan Bangunan) dan Iuran (Listrik & Air) serta perawatan terhadap lingkungan sekitar maupun pemeliharaan / perawatan bangunan dilakukan oleh Para Penggugat bahkan Para Penggugat **DIWAJIBKAN** membayar Sewa lahan dan bangunan. Sehingga dapat dibuktikan Bahwa Tergugat I tidak melaksanakan **KEWAJIBANNYA** sebagaimana diamanatkan dalam **Pasal 15 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Pasal 50 Huruf C Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996** yang berbunyi :

- **Pasal 15 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 :**

“Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah rusaknya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah.”

- **Pasal 50 Huruf C Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 :**

“Memelihara dengan baik tanah dan bangunan yang ada di atasnya serta menjaga kelestarian lingkungan hidup.”

Berdasarkan **Landasan Yuridis** diatas dan dikaitkan dengan Fakta Hukum yang ada, tentunya **SHP No. 2 Tahun 1977** menjadi **HAPUS** secara *mutatis mutandis*;

8. Bahwa sebagaimana **Landasan Yuridis** yang telah dikemukakan **Para Penggugat** pada poin diatas (vide : angka 6 dan 7), tentunya dapat dilihat Perbuatan Hukum yang dilakukan **Tergugat I** sangat **TIDAK BERDASARKAN HUKUM** dan dapat dikategorikan sebagai **PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONRECHTMATIGE DAAD)**;

9. Bahwa terhadap segala tindakan **Tergugat I** tidak terlepas dari pengawasan **Tergugat II**. Hal ini dapat dilihat dari **PENGAJUAN ATAU PERMOHONAN Para Penggugat** kepada **Tergugat II**. Namun **PENGAJUAN ATAU PERMOHONAN Para Penggugat** tersebut **TIDAK** mendapatkan **TANGGAPAN ATAU PENYELESAIAN MAUPUN PERLINDUNGAN HUKUM** bagi **Para Penggugat**, sehingga akibat yang ditimbulkan merugikan Para Penggugat. Dalam kerangka ini **Tergugat II** telah **LALAI** dan **MENGABAIKAN** untuk **MEMBERIKAN Perlindungan Hukum bagi Para Penggugat** dan dapat dikategorikan sebagai **PERBUATAN MELAWAN HUKUM OLEH PENGUASA (ONRECHTMATIGE OVERHEIDSDAAD)**, sesuai dengan **Pasal 33 ayat 3 Jo. Pasal 27 ayat 2 Undang – Undang Dasar 1945 Jo Pasal 19 Undang –**

hal 20 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman,
yang berbunyi :

➤ **Pasal 33 Ayat 2 UUD 1945 :**

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.”

➤ **Pasal 27 Ayat 2 UUD 1945 :**

“Tiap-tiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan.”

➤ **Pasal 19 Undang – Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman :**

Pasal 19 :

- (1) Penyelenggaraan rumah dan perumahan dilakukan untuk memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia bagi peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat;
- (2) Penyelenggaraan rumah dan perumahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah, pemerintah daerah dan/atau setiap orang untuk menjamin hak setiap warga negara untuk menempati, menikmati, dan/atau memiliki rumah yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

10. Bahwa terdapat Surat Edaran No. 569 / UM.104 / MPUB, yang diterbitkan oleh Menteri Perhubungan RI/ Tergugat III tertanggal 03 Juli 1989, yang memerintah agar Rumah dinas tersebut dapat dibeli. Namun kenyataannya Tergugat I menyalahgunakan Surat tersebut dengan cara menyewakan terlebih lagi menaikkan harga sewa tanpa sepengetahuan dan seijin maupun mendapatkan Pagu atau daftar standarisasi harga sewa dari Tergugat VI terhadap Objek Perkara a quo. Dan Tergugat I Bukannya mengurus atau memproses KEPEMILIKAN Para Penggugat sebagaimana Surat Setneg No. B. 4549 / Setneg / D-5/09/2009, tertanggal 11 September 2009 Jo. Pasal 19 Undang – Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman, malah kondisi saat ini Para Penggugat diminta untuk mengosongkan lahan dan Bangunan yang di tempati / di huni.

hal 21 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Dengan tindakan yang dilakukan oleh **Tergugat I** maka dapat dibuktikan **Tergugat III** tidak melaksanakan kewajibannya untuk melakukan kontrol terhadap pelaksanaan Surat Edaran yang diterbitkan sendiri oleh **Tergugat III** tersebut.

Dengan uraian tersebut diatas dapat dilihat terdapat **PERBUATAN MELAWAN HUKUM OLEH PENGUASA (ONRECHTMATIGE OVERHEIDSDAAD)** dari **Tergugat III**;

11. Bahwa pada awalnya **Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA)** berada dibawah naungan **DEPHUB (Departemen Perhubungan)**, sedangkan **PT.KAI** yang tunduk pada Undang – Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas sebagaimana diatur dalam **Pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 1998** dan **Undang – Undang No. 19 Tahun 2003** Tentang Badan Usaha Milik Negara, dimana **Menteri BUMN** selaku **Tergugat IV** adalah **Perwakilan Pemerintah selaku Pemegang Saham** pada **Tergugat I**. Terkait dengan hal tersebut, kekayaan serta aset **Tergugat I** adalah kekayaan yang dipisahkan dari **Kekayaan Negara**, sehingga **KEKAYAAN PJKA** tidak secara langsung menjadi milik **Tergugat I** didasarkan kepada Undang – Undang Nomor 40 Tahun 2007, namun harus melalui mekanisme **PERALIHAN** yang sudah diatur dalam Peraturan Perundang – Undangan, antara lain adalah **PERALIHAN ASET** sesuai dengan intruksi **Tergugat IV Menteri BUMN No. 2/ M.MBU/2002**, tentang **Pedoman Pelaksanaan Pemindahtanganan Aktiva tetap berupa Rumah dinas BUMN**. Akan tetapi hingga saat ini tidak terdapat **PERALIHAN ASET** tersebut bahkan **PEMANFAATAN** yang diamanatkan **Pasal 41 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Pasal 50 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996**, telah **dilanggar dan diabaikan serta** menunjukan ketidak sesuaian **PERUNTUKAN / PEMANFAATAN dan PENGGUNAAN ASET tersebut**. Sehingga akibat yang ditimbulkan tidak lepas dari tanggung jawab **Tergugat IV** dan dapat dikategorikan sebagai **PERBUATAN MELAWAN HUKUM OLEH PENGUASA (ONRECHTMATIGE OVERHEIDSDAAD)** maka secara **mutatis mutandis Hak Pakai No. 2 tahun 1977** tersebut **CACAT HUKUM** dan **TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM, KARENA HAPUS / GUGUR, SERTA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT, SERTA BATAL DEMI HUKUM**. Karena tidak ada **Pendaftaran Hak** maupun **Pendaftaran Aset** sebagaimana diatur didalam **Undang – Undang Nomor 40 Tahun 2007 Jo. Pasal 41 Undang – Undang**

hal 22 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Pasal 50 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Jo. Intruksi Menteri BUMN No. 2/ M.MBU/2002;

12. Bahwa setiap kepemilikan dan penggunaan **HAK** oleh **Instansi Pemerintah / Badan Hukum Publik** baik **Hak PAKAI** maupun hak lainnya yang melekat **WAJIB DIDAFTARKAN** dan **TERDAFTAR** pada **INSTITUSI** yang **BERWENANG**, dalam hal ini adalah Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia (**Tergugat V**), dan Tergugat VII yang dalam hal ini adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat Cq. Kepala Kantor Agraria dan Pertanahan (ATR / BPN) Kota Bandung. Namun kenyataannya Tergugat I tidak melakukan **PENDAFTARAN ATAU MENGALIHKAN** aset atas nama **Tergugat I** terhadap Objek Perkara *a quo* sebagaimana diatur dalam **Pasal 43 ayat 1 jo Pasal 44 ayat 2 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996, “ Hak Pakai Wajib di daftarkan / terdaftar dalam buku tanah pada kantor pertanahan”**. maka secara **mutatis mutandis Hak Pakai No. 2 Tahun 1977 dinyatakan HAPUS / CACAT HUKUM SERTA TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT** dan **BATAL DEMI HUKUM**, oleh karena itu kelalaian **Tergugat V** dan **Tergugat VII** dapat dikategorikan sebagai **PERBUATAN MELAWAN HUKUM OLEH PENGUASA (ONRECHTMATIGE OVERHEIDSDAAD)**;
13. Bahwa **Tergugat I** tidak meminta ijin untuk melakukan pemungutan Sewa & menentukan besaran sewa kepada **Para Penggugat**, sehingga **Tergugat I** melanggar ketentuan tentang Hak Pakai sebagaimana diatur **Pasal 41 Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Pasal 50 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996**. Ketentuan pasal – pasal tersebut diatas adalah juga yang merupakan tugas dan wewenang **Tergugat IV** maka melihat kondisi ini dimana **Tergugat IV** hanya diam dan tidak melakukan tindakan apapun, sehingga telah jelas **Tergugat IV LALAI** dalam menjalankan **Tugas dan Kewenangannya** dan dapat dikategorikan sebagai **PERBUATAN MELAWAN HUKUM OLEH PENGUASA (ONRECHTMATIGE OVERHEIDSDAAD)**;
14. Bahwa dalam proses penerbitan **SHP No. 2 Tahun 1977**, sebagaimana diatur dalam **Pasal 50 huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996**, **Tergugat VIII** telah mengeluarkan **PERSYARATAN DAN KETENTUAN** terhadap Penerimaannya, dalam hal ini adalah **DEPARTEMEN PERHUBUNGAN (DEPHUB)**. Namun pada kenyataannya **Tergugat III** malah melakukan **ALIH FUNGSI** dan **MELAMPAUI KEWENANGANNYA** terhadap Objek Perkara *a quo*, dan hal ini juga dilakukan oleh **Tergugat I hingga saat ini, padahal**
- hal 23 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



bukan merupakan Hak dan Kewenangannya, sehingga seharusnya Tergugat VIII selaku Pemberi Hak atas Tanah kepada Tergugat III melakukan Pengawasan dan menarik kembali Pemberian Hak atas Objek Perkara *a quo* apabila Pemegang Hak menggunakan Pemberian Hak atas Objek Perkara *a quo* tidak sesuai dengan peruntukannya, dan oleh karenanya Perbuatan Tergugat VIII dapat dikategorikan sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM OLEH PENGUASA (ONRECHTMATIGE OVERHEIDSDAAD), sehingga dapat dikatakan Hak Pakai No. 2 Tahun 1977 tersebut telah CACAT HUKUM dan TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM, KARENA HAPUS / GUGUR , SERTA BATAL DEMI HUKUM DAN TIDAK MEMILIKI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT;

15. Bahwa Para Penggugat telah lama tinggal / menghuni pada Objek Perkara *a quo* yang sampai saat ini menjadi satu – satunya tempat tinggal Para Penggugat di Jalan Batu Api, Kel. Turangga, Kec. Lengkong, Kota Bandung, selama kurang lebih 20 tahun dan untuk diketahui harga pasaran Objek Perkara *a quo* adalah Rp. 9.000.000,- (Sembilan Juta Rupiah) / M², dengan NJOP sebesar Rp. 4.500.000,-(Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah), sehingga cukup beralasan Para Penggugat meminta Ganti Rugi terhadap Perawatan Objek Perkara *a quo* sebesar Rp. 6.500.000,- (Enam Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) / M², untuk masing – masing Para Penggugat;
16. Bahwa berdasarkan uraian diatas, Tergugat I s/d Tergugat VIII telah LALAI terhadap PERAN, TUGAS dan FUNGSI, sebagai APARATUR NEGARA berdasarkan Pasal 10 Jo. Pasal 11 Jo. Pasa 12 UU No. 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara dan Perbuatan tersebut dapat dikategorikan sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONRECHTMATIGE DAAD), terlebih lagi Tergugat I s/d Tergugat VIII adalah Institusi Pemerintah, sehingga dapat dikualifikasikan Perbuatan Tergugat I s/d Tergugat VIII sebagai PERBUATAN MELAWAN HUKUM OLEH PENGUASA (ONRECHTMATIGE OVERHEIDSDAAD).
17. Bahwa agar Gugatan Para Penggugat tidak sia-sia (*illusoir*) maka Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan menangani Perkara ini untuk meletakkan sita jaminan dan atau sita persamaan (conservatoir beslag), terhadap Objek Perkara *a quo*, yang berada di Persil 20 (Dua Puluh) S.III, Kohir 17 (Tujuh Belas) atas nama Adimadja Djohar dkk Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong Kota Bandung atau yang menurut pengakuan Tergugat I lahan tersebut berada dalam Sertifikat Hak

hal 24 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Pakai No. 2 Tahun 1977, yang mana luas lahan dan bangunan yang ditempati oleh Para Penggugat dengan total luas bangunan seluas **2.149m² (Dua Ribu Seratus Empat Puluh Sembilan Meter Persegi)** dan total keseluruhan tanah seluas **3.519m² (Tiga Ribu Lima Ratus Sembilan Belas Meter Persegi)** dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Guntur Sari Wetan Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Rumah Penduduk Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung, Batas Timur Jl. Batu Api Raya Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung dan Batas Barat Rumah Penduduk Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung, dengan rincian sebagai berikut:

- a. **Penggugat I**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 126 m² (*Seratus Dua puluh Enam Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api III, RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Soedarmanto RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat VII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung ;
- b. **Penggugat II**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empatpuluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 132 m² (*Seratus Tiga puluh Dua Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XIX RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- c. **Penggugat III**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 135 m² (*Seratus Tiga Puluh Lima Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat XVI RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- d. **Penggugat IV**, Tanah dan bangunan seluas 100 m² (*Seratus Meter Persegi*) dan tanah seluas 80 m² (*Delapan Puluh Meter Persegi*), dengan batas-

hal 25 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



batas : Batas Utara Jl. Batu Api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XIII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat V RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

- e. **Penggugat V**, Tanah dan bangunan seluas 160 m² (*Seratus Enam puluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 160 m² (*Seratus Enam Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat X RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- f. **Penggugat VI**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 144 m² (*Seratus Empat Puluh Empat Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XX RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Ny. Sukaenah RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- g. **Penggugat VII**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 126 m² (*Seratus Dua Puluh Enam Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat I RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat IX RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- h. **Penggugat VIII**, Tanah dan bangunan seluas 250 m² (*Duaratus Lima Puluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 300 m² (*Tiga Ratus Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Tanah Kosong RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas

hal 26 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



timur Rumah Idris RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

- i. **Penggugat IX**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 126 m² (*Seratus dua puluh enam Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat VII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Soedjarwo RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- j. **Penggugat X**, Tanah dan bangunan seluas 240 m² (*Dua ratus empat puluh*) dan tanah seluas 300 m² (*Tiga Ratus Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat V RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- k. **Penggugat XI**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 126 m² (*Seratus Dua Puluh Enam Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XIV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- l. **Penggugat XII**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 128 m² (*Seratus Dua Puluh Delapan Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Ariady RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- m. **Penggugat XIII**, Tanah dan bangunan seluas 60 m² (*Enam Puluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 80 m² (*Delapan Puluh Meter Persegi*), dengan

hal 27 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



batas-batas : Batas Utara Jl. Batu api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Tanah kosong RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

- n. **Penggugat XIV**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 144 m² (*Seratus Empat Puluh Empat Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Ny. Sukaenah RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat XI RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- o. **Penggugat XV**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 198 m² (*Seratus Sembilan Puluh Delapan Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api I RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XXI RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- p. **Penggugat XVI**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 180 m² (*Seratus Delapan Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- q. **Penggugat XVII**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 254 m² (*Dua Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XVIII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec.

hal 28 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat XX RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

- r. **Penggugat XVIII**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 254 m² (*Dua Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Odang RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Penggugat XVII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- s. **Penggugat XIX**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 135 m² (*Seratus Tiga Puluh Lima Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Arifin Hendra RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- t. **Penggugat XX**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 240 m² (*Duaratus Empat Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XVII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat VI RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- u. **Penggugat XXI**, Tanah dan bangunan seluas 123 m² (*Seratus Dua Puluh Tiga Meter Persegi*) dan tanah seluas 167 m² (*Seratus Enam Puluh Tujuh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api I RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Ibu Nani RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat XV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung.
18. Bahwa sehubungan masalah ini bersifat eksepsional dan sangat mendesak, serta gugatan ini didasarkan kepada data – data dan fakta hukum, maka untuk

hal 29 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



itu Para Penggugat mohon agar pelaksanaan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voor raad*), meskipun ada upaya Verzet, Banding, maupun Kasasi.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan diatas, maka dengan ini **Para Penggugat** memohon kepada yang terhormat **Bapak Ketua Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Bandung** melalui **Majelis Hakim** yang memeriksa dan menangani perkara ini berkenan untuk memberi **KEPUTUSAN** sebagai berikut :

DALAM PROVISI :

Bahwa berdasarkan **SEMA No. 3 tahun 2000** Tentang **Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*)** dan Provisionil, maka **Para Penggugat Memohon** kepada Ketua **Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Bandung** melalui **Majelis Hakim** yang memeriksa dan menangani perkara ini, seyogyanya memberikan **Putusan Provisi** sebagai berikut :

1. **MEMERINTAHKAN MENCEGAH DAN MELARANG**, kepada **Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VIII)** untuk tidak **MELAKUKAN PERBUATAN - PERBUATAN** yang bersifat **INTIMIDASI, TEKANAN, GANGGUAN** maupun **Perbuatan – Perbuatan Hukum dalam bentuk apapun baik terhadap Para Penggugat maupun Objek Perkara a quo**;
2. **MEMERINTAHKAN MENCEGAH DAN MELARANG**, kepada **Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VIII)** dalam hal **peralihan dalam bentuk apapun atau dilakukannya Perbuatan-Perbuatan hukum berupa pemindahtanganan, peralihan hak atau atas pergantian atas nama, pendaftaran hak atau perbuatan hukum lainnya yang merubah bentuk yuridis sebagai fakta hukum yang saat ini ada**, terhadap **Objek Perkara a quo**, yang berada di **Persil 20 (Dua Puluh) S.III, Kohir 17 (Tujuh Belas) atas nama Adimadja Djohar dkk Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkung Kota Bandung** atau yang menurut pengakuan **Tergugat I** lahan tersebut berada dalam **Sertifikat Hak Pakai No. 2 Tahun 1977**, yang mana luas lahan dan bangunan yang ditempati oleh Para Penggugat dengan total luas bangunan seluas **2.149m² (Dua Ribu Seratus Empat Puluh Sembilan Meter Persegi)** dan total keseluruhan tanah seluas **3.519m² (Tiga Ribu Lima Ratus Sembilan Belas Meter Persegi)** dengan batas- batas : **Batas Utara Jl. Guntur Sari Wetan Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkung Kota Bandung, Batas Selatan**

hal 30 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Rumah Penduduk Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung, Batas Timur Jl. Batu Api Raya Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung dan Batas Barat Rumah Penduduk Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung, dengan rincian sebagai berikut:

- a. **Penggugat I**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 126 m² (*Seratus Dua puluh Enam Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api III, RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Soedarmanto RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat VII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- b. **Penggugat II**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empatpuluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 132 m² (*Seratus Tiga puluh Dua Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XIX RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- c. **Penggugat III**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 135 m² (*Seratus Tiga Puluh Lima Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat XVI RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- d. **Penggugat IV**, Tanah dan bangunan seluas 100 m² (*Seratus Meter Persegi*) dan tanah seluas 80 m² (*Delapan Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XIII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat V RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

hal 31 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



- e. **Penggugat V**, Tanah dan bangunan seluas 160 m² (*Seratus Enam puluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 160 m² (*Seratus Enam Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat X RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- f. **Penggugat VI**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 144 m² (*Seratus Empat Puluh Empat Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XX RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Ny. Sukaenah RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- g. **Penggugat VII**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 126 m² (*Seratus Dua Puluh Enam Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat I RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat IX RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- h. **Penggugat VIII**, Tanah dan bangunan seluas 250 m² (*Duaratus Lima Puluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 300 m² (*Tiga Ratus Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Tanah Kosong RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Idris RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- i. **Penggugat IX**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 126 m² (*Seratus dua puluh enam Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 /

hal 32 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat VII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Soedjarwo RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

- j. **Penggugat X**, Tanah dan bangunan seluas 240 m² (*Dua ratus empat puluh*) dan tanah seluas 300 m² (*Tiga Ratus Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat V RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- k. **Penggugat XI**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 126 m² (*Seratus Dua Puluh Enam Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XIV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- l. **Penggugat XII**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 128 m² (*Seratus Dua Puluh Delapan Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Ariady RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- m. **Penggugat XIII**, Tanah dan bangunan seluas 60 m² (*Enam Puluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 80 m² (*Delapan Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Tanah kosong RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

hal 33 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



- n. **Penggugat XIV**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 144 m² (*Seratus Empat Puluh Empat Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Ny. Sukaenah RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat XI RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- o. **Penggugat XV**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 198 m² (*Seratus Sembilan Puluh Delapan Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api I RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XXI RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- p. **Penggugat XVI**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 180 m² (*Seratus Delapan Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- q. **Penggugat XVII**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 254 m² (*Dua Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XVIII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat XX RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- r. **Penggugat XVIII**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 254 m² (*Dua Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu

hal 34 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Odang RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Penggugat XVII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

- s. **Penggugat XIX**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 135 m² (*Seratus Tiga Puluh Lima Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Arifin Hendra RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- t. **Penggugat XX**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 240 m² (*Duaratus Empat Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XVII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat VI RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- u. **Penggugat XXI**, Tanah dan bangunan seluas 123 m² (*Seratus Dua Puluh Tiga Meter Persegi*) dan tanah seluas 167 m² (*Seratus Enam Puluh Tujuh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api I RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Ibu Nani RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat XV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung.

DALAM POKOK PERKARA :

1. **Menerima** dan **Mengabulkan** Gugatan **Para Penggugat** untuk Keseluruhan;
2. **Menyatakan** bahwa Para Penggugat adalah Penggugat yang **BERITIKAD BAIK**;
3. **Menyatakan** bahwa **Tergugat I s/ d Tergugat VIII** telah melakukan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONRECHTMATIGE DAAD)** dan

hal 35 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



PERBUATAN MELAWAN HUKUM OLEH PENGUASA (ONRECHTMATIGE OVERHEIDSDAAD);

4. **Menyatakan** segala Perbuatan Hukum yang dilakukan **Tergugat I** atas Objek Perkara, atau Perbuatan Hukum apapun juga seperti kontrak/ sewa-menyewa/ perjanjian sewa, pemberian hak sewa, pemberian ijin penyewaan/ pemakaian, pemberian ijin mendirikan, pemberian ijin mendirikan atau memperbaiki bangunan, termasuk pemberian hak-hak seperti itu kepada karyawan atau mantan karyawan para Tergugat ataupun pihak ketiga, dinyatakan **TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM**, atau **DIBATALKAN** serta **DINYATAKAN TIDAK BERIAKU DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT** beserta segala akibat hukum dan tuntutananya;
5. **Menyatakan sah** dan **berharga** **Sita Jaminan (Conservatoir Beslag)** dalam perkara ini;
6. **Menyatakan SHP No. 2 Tahun 1977** Atas pemegang Hak Departemen Perhubungan cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) di Bandung telah beralih fungsi dan dinyatakan **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT** dan **BATAL DEMI HUKUM** karena telah melanggar pemanfaatan Hak Pakai sesuai ketentuan **Pasal 41 UUPA Jo. Pasal 50 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996** beserta segala akibat Hukum dan Tuntutannya. Sesuai Sebatas apa yang **Para Penggugat AJUKAN** yang berada di **Persil 20 (Dua Puluh) S.III, Kohir 17 (Tujuh Belas) atas nama Adimadja Djohar dkk Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkung Kota Bandung** atau yang menurut pengakuan **Tergugat I** lahan tersebut berada dalam **Sertifikat Hak Pakai No. 2 Tahun 1977**, yang mana luas lahan dan bangunan yang ditempati oleh Para Penggugat dengan total luas bangunan seluas **2.149m² (Dua Ribu Seratus Empat Puluh Sembilan Meter Persegi)** dan total keseluruhan tanah seluas **3.519m² (Tiga Ribu Lima Ratus Sembilan Belas Meter Persegi)** dengan batas- batas : **Batas Utara Jl. Guntur Sari Wetan Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkung Kota Bandung, Batas Selatan Rumah Penduduk Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkung Kota Bandung, Batas Timur Jl. Batu Api Raya Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkung Kota Bandung dan Batas Barat Rumah Penduduk Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkung Kota Bandung**, dengan rincian sebagai berikut:

hal 36 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



- a. **Penggugat I**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 126 m² (*Seratus Dua puluh Enam Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api III, RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Soedarmanto RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat VII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- b. **Penggugat II**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empatpuluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 132 m² (*Seratus Tiga puluh Dua Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XIX RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- c. **Penggugat III**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 135 m² (*Seratus Tiga Puluh Lima Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat XVI RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- d. **Penggugat IV**, Tanah dan bangunan seluas 100 m² (*Seratus Meter Persegi*) dan tanah seluas 80 m² (*Delapan Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XIII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat V RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- e. **Penggugat V**, Tanah dan bangunan seluas 160 m² (*Seratus Enam puluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 160 m² (*Seratus Enam Puluh Meter*

hal 37 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Persegi), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat X RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

f. **Penggugat VI**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 144 m² (*Seratus Empat Puluh Empat Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XX RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Ny. Sukaenah RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

g. **Penggugat VII**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 126 m² (*Seratus Dua Puluh Enam Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat I RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat IX RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

h. **Penggugat VIII**, Tanah dan bangunan seluas 250 m² (*Duaratus Lima Puluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 300 m² (*Tiga Ratus Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Tanah Kosong RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Idris RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

i. **Penggugat IX**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 126 m² (*Seratus dua puluh enam Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api III RT.004 / RW.

hal 38 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat VII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Soedjarwo RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

- j. **Penggugat X**, Tanah dan bangunan seluas 240 m² (*Dua ratus empat puluh*) dan tanah seluas 300 m² (*Tiga Ratus Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat V RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- k. **Penggugat XI**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 126 m² (*Seratus Dua Puluh Enam Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XIV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- l. **Penggugat XII**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 128 m² (*Seratus Dua Puluh Delapan Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Ariady RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- m. **Penggugat XIII**, Tanah dan bangunan seluas 60 m² (*Enam Puluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 80 m² (*Delapan Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Tanah kosong RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong

hal 39 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



- Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- n. **Penggugat XIV**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 144 m² (*Seratus Empat Puluh Empat Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Ny. Sukaenah RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat XI RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- o. **Penggugat XV**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 198 m² (*Seratus Sembilan Puluh Delapan Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api I RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XXI RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- p. **Penggugat XVI**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 180 m² (*Seratus Delapan Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- q. **Penggugat XVII**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 254 m² (*Dua Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XVIII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah



Penggugat XX RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

- r. **Penggugat XVIII**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 254 m² (*Dua Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Odang RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Penggugat XVII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- s. **Penggugat XIX**, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 135 m² (*Seratus Tiga Puluh Lima Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Arifin Hendra RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- t. **Penggugat XX**, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 240 m² (*Duaratus Empat Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XVII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat VI RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- u. **Penggugat XXI**, Tanah dan bangunan seluas 123 m² (*Seratus Dua Puluh Tiga Meter Persegi*) dan tanah seluas 167 m² (*Seratus Enam Puluh Tujuh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api I RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Ibu Nani RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat XV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung.

hal 41 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



7. **Menyatakan** bahwa Objek Perkara *a quo* adalah **Tanah Negara Bebas** yang dapat dimohonkan **Hak Kepemilikan** oleh **Para Penggugat**;
8. **Menyatakan** **Para Penggugat** adalah **Warga Negara** yang memiliki **HAK** untuk dapat mengajukan **Kepemilikan Tanah** berdasarkan **Pasal 9 (2) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Pasal 24 (2) PP No. 24 Tahun 1997** ;
9. **Menyatakan** seluruh bukti – bukti yang diajukan dalam Perkara ini oleh **Para Penggugat SAH** menurut Hukum dan memiliki kekuatan Hukum Tetap;
10. **Menyatakan** bukti surat keterangan **Sporadik** terhadap Objek Perkara *a quo* adalah **SAH** dan **Dapat dijalankan**, karena hingga sekarang Para Penggugat mendiami dan merawat **Objek Perkara a quo** tersebut selama puluhan tahun kurang lebih **20 tahun**;
11. **Menghukum** **Para Tergugat I s/d Tergugat VIII, LALAI** terhadap **TUGAS, FUNGSI DAN WEWENANG APARATUR NEGARA** sesuai dengan **Peraturan Perundang-undangan** yang berlaku;
12. **Menghukum** **Para Tergugat I s/d Tergugat VIII**, secara **Tanggung Renteng** untuk membayar **uang paksa (dwang som)** sebesar **Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah)** secara tunai untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan ini sejak Putusan mempunyai **Kekuatan Hukum Tetap (in kracht van bewijs)**;
13. **Menyatakan** bahwa **Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu(uitvoerbaar bij voor raad)**, walaupun ada upaya **Verzet, Banding, maupun Kasasi**;
14. **Menghukum** **Para Tergugat I s/d Tergugat VIII** secara **Tanggung Renteng** untuk membayar **GANTI RUGI** ke pada **Para Penggugat** dengan rincian harga pasaran Objek Perkara *a quo* **Rp. 9.000.000,- (Sembilan Juta Rupiah) / M²**, dengan **NJOP** sebesar **Rp. 4.500.000,-(Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)**, sehingga nilai **kewajaran Ganti rugi** adalah **Rp. 6.500.000,- (Enam Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) / M²** untuk masing – masing **Para Penggugat**;
15. **Menghukum** **Para Tergugat** untuk membayar **BIAYA KETERLAMBATAN** setiap hari **TIDAK** menjalankan **Putusan** ini sebesar **Rp. 5.000.000,- (Lima Juta Rupiah) / Hari / Penggugat**, sejak **Putusan** ini mempunyai **Kekuatan Hukum Tetap (in kracht van bewijs)**, secara **Tanggung Renteng** oleh **Tergugat I s/d Tergugat VIII**;

hal 42 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



16. **Menghukum Para Tergugat I s/d Tergugat VIII untuk membayar biaya Perkara** yang timbul menurut Hukum, secara **Tanggung Renteng** dalam Perkara *a quo*;

Atau apabila **Majelis Hakim** yang memeriksa dan menangani perkara ini memiliki Pendapat yang berbeda maka dalam Peradilan yang Baik **Mohon Putusan yang seadil – adilnya (*ex aequo et bono*)**.

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat I telah menyampaikan Jawaban tertanggal 20 September 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM KONPENSI

Dalam Provisi

- Bahwa Tergugat I menolak dalil-dalil Para Penggugat dalam Gugatan Provisinya, kecuali apa yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;
- Bahwa apa yang menjadi Jawaban Tergugat I, baik dalam Provisi, Dalam Eksepsi, Dalam Pokok Perkara dan Dalam Rekonpensi secara mutatis mutandis menjadi bagian yang tak terpisahkan dalam Jawaban terhadap Provisi Penggugat;

1. Bahwa Tergugat I keberatan atas dalil-dalil tuntutan provisi Penggugat, yang menyatakan Tergugat I telah melakukan tindakan-tindakan dan/atau perbuatan intimidatif kepada Para Penggugat, antara lain dengan memberikan surat-surat panggilan dan peringatan 1, 2 dan 3, surat perintah untuk pengosongan lahan/bangunan tanpa berdasarkan alas hak yang sah, karena fakta hukum lahan tanah yang ditempati Para Tergugat adalah milik Tergugat I berdasarkan **Sertipikat Hak pakai No. 2, Desa Batununggal, Gambar Situasi No. 406/1977, Luas 26.440M2 (dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (P.J.K.A) di Bandung**. Bahwa Sertipikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang kuat, dalam arti selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar dalam perbuatan hukum maupun dalam sengketa di pengadilan. Sebaliknya, tindakan PT. Kereta Api Indonesia dengan memberikan Surat Panggilan dan peringatan 1, 2 dan 3, surat perintah untuk pengosongan lahan/bangunan adalah sesuai prosedur untuk memberikan peringatan terlebih dahulu kepada Para Penggugat yang menempati tanpa alas hak yang sah, sehingga pemberian Surat Teguran

hal 43 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



kepada Para Penggugat, bukanlah suatu tindakan yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan intimidasi;

2. Bahwa Tergugat I juga menolak dalil-dalil Penggugat yang menyatakan telah melakukan dan/atau melaksanakan tindakan pengrusakan terhadap lahan/rumah tinggal yang ditempati salah satu warga yang ada di Jalan Batu Api IV tanpa melalui Proses Hukum sesuai ketentuan yang berlaku melalui lembaga peradilan karena fakta hukum Tergugat I tidak pernah melakukan pengrusakan terhadap lahan/rumah tinggal salah satu warga di Jalan Batu Api IV tetapi yang benar adalah telah terjadi penyerahan sukarela dari beberapa warga Batu Api IV untuk mengembalikan aset milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) yang akan Tergugat I buktikan dalam proses pembuktian di persidangan.
3. Bahwa Pihak yang mengembalikan secara sukarela tersebut, menempati lahan sebagaimana dimaksud dalam perkara aquo didasarkan pada perjanjian sewa dengan Tergugat I. Bahwa setelah terjadi penyerahan sukarela dari beberapa warga Batu api IV, barulah Tergugat I melaksanakan penghancuran obyek bangunan yang ada di atas lahan milik Tergugat I berdasarkan Sertipikat Hak Pakai No. 2, Desa Batununggal, Gambar Situasi No.406/1977, Luas 26.440 M2 (dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (P.J.K.A) di Bandung;
4. Bahwa dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat telah menempati dan merawat obyek perkara selama lebih dari 20 (dua puluh) tahun adalah bukan suatu alasan untuk dapat menempati tanpa ijin, apalagi dapat memiliki tanpa alas hak yang sah;
5. Berdasarkan atas dalil-dalil tuntutan Provisi Para Penggugat yang meminta untuk mencegah dan melarang Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VIII) dalam hal peralihan dalam bentuk apapun atau dilakukannya perbuatan -perbuatan hukum berupa pemindahtanganan, peralihan hak atau atas pergantian atas nama,pendaftaran hak atau perbuatan hukum lainnya yang merubah bentuk yuridis sebagai fakta hukum yang saat ini ada adalah dalil-dalil yang tidak benar, berdasarkan alasan yang tidak berdasarkan hukum oleh karenanya Gugatan Provisi Para Pengugat sudah semestinya ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Dalam Eksepsi :

A. Eksepsi Kewenangan Absolut

hal 44 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



1. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan yang telah diajukan Para Penggugat dalam perkara nomor No.175/Pdt.G/2018/PN.Bdg di Pengadilan Negeri Klas I A Bandung, kecuali yang secara tegas dan nyata telah diakui oleh Tergugat I;
 2. Bahwa menurut pendapat Tergugat I Gugatan Para Penggugat dalam perkara Nomor: 175/Pdt.G/2018/PN.Bdg yang didaftarkan tertanggal 12 April 2018 adalah harus ditolak karena menyangkut kewenangan Absolut Pengadilan, dengan alasan sebagai berikut :
 3. Bahwa pada Gugatannya Dalam Pokok Perkara No. 2, Para Penggugat mengakui bahwa para Penggugat telah ditunjuk/diberikan hak pakai oleh PJKA, artinya Para Penggugat mengakui bahwa para Penggugat **bukanlah pemilik tanah** atas obyek dalam perkara aquo ;
 4. Bahwa dalam Posita Para Penggugat sebagaimana dalil Para Penggugat dalam Gugatan pada halaman 22 angka 14 yang menyatakan:
“Bahwa dalam proses penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 02 Tahun 1977, sebagaimana diatur dalam Pasal 50 huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, Tergugat VIII telah mengeluarkan persyaratan dan ketentuan terhadap penerimanya, dalam hal ini adalah Departemen Perhubungan.....sehingga dapat dikatakan Sertipikat Hak Pakai Nomor 02 Tahun 1977 tersebut telah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum, karena hapus atau gugur serta batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat.
 5. Bahwa Dalam Petitum Gugatannya No.6, Para Penggugat meminta:
“menyatakan SHP No. 2 tahun 1977 Atas Nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan jawatan Kereta Api (PJKA) di Bandung telah beralih fungsi dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat dan Batal demi hukum karena telah melanggar Pasal 41 UUPA Jo Pasal 50 Peraturan Pemerintah Tahun 1996 beserta segala akibat hukum.....dstnya”;
 6. Bahwa Sertipikat Hak Pakai No.2, Desa Batununggal, Gambar Situasi No.406/1977, Luas 26.440M2 (dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (P.J.K.A) di Bandung adalah produk hukum yang dikeluarkan oleh BPN merupakan produk pejabat Tata Usaha Negara.
 7. Berdasarkan, point 1 sampai dengan 5 mengenai Kewenangan Absolut sebagaimana dimaksud di atas, seharusnya Gugatan Para Penggugat
- hal 45 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



diajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara bukan ke Peradilan Umum (Pengadilan Negeri), karena berdasarkan Pasal 134 HIR menyangkut eksepsi mengenai kekuasaan absolut, ialah eksepsi yang menyatakan bahwa Pengadilan Negeri tidak berwenang untuk mengadili perkara tertentu, karena Penerbitan Sertipikat Hak Pakai merupakan produk suatu keputusan yang dikeluarkan oleh BPN sebagai Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara yang bersifat Konkrit, Individual dan Final, dengan demikian yang berhak mengadili perkara ini adalah Peradilan Tata Usaha Negara hal ini sesuai ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-undang No.9 Tahun 2004 jo Undang-undang No.51 Tahun 2009, maka sudah seharusnya Gugatan Para Penggugat untuk tidak dapat diterima seluruhnya.

Di samping itu, bahwa Pengadilan Negeri hanya menilai dan memeriksa tentang kepemilikan tanah, sedangkan mengenai pembatalan sertipikat tanahnya adalah wewenang Peradilan Tata Usaha Negara, yaitu dengan menilai dan mempertimbangkan apakah prosedur penerbitannya sudah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa dalam perkara aquo, Para Penggugat sendiri mengakui bahwa Para Penggugat telah ditunjuk/diberikan hak oleh PJKA artinya Para Penggugat sadar bahwa mereka menempati lahan dan/rumah yang bukan milik mereka sehingga perkara aquo adalah bukan sengketa kepemilikan, oleh karenanya berdasarkan alasan hukum KEWENANGAN ABSOLUT tersebut maka sudah seharusnya Gugatan Para Penggugat untuk dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau tidak dapat diterima seluruhnya.

Bahwa oleh karena alasan-alasan tersebut di atas maka sangatlah beralasan hukum berdasarkan asas hukum acara perdata yaitu dengan asas sederhana, cepat dan biaya ringan maka dapatlah terlebih dahulu dilaksanakan PUTUSAN SELA atas perkara a quo;

B. Eksepsi Error In Persona

➤ Eksepsi Salah Satu dari Penggugat diketahui meninggal dunia

- Bahwa dalam proses persidangan mediasi ternyata diketahui bahwa Penggugat 2 yang bernama Gunarto meninggal dunia, dan sampai perkara ini masuk dalam Jawaban, tidak ada kuasa dari ahli waris Penggugat 2 untuk tetap melanjutkan perkaranya dalam kapasitas sebagai Penggugat 2. Dalam hukum, jika penggugat yang masih dalam proses beracara meninggal dunia, secara otomatis surat kuasa itu gugur dengan sendirinya, karena pemberi kuasa sudah tidak dapat

hal 46 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerima hak dan tanggung jawab di dalam hukum, dan proses persidangan tidak dapat dilanjutkan;

- Putusan Mahkamah Agung tanggal 2 April 1958 Reg. No. 5k/Sip/1957 menentukan, bahwa untuk mengajukan gugatan cukup diajukan oleh salah seorang ahli waris saja. Tidak hanya itu saja, ahli waris juga dapat menunjuk pengacara yang lama atau baru guna melanjutkan peradilan tersebut dan itu juga harus membuat surat kuasa baru.
- *Putusan MA-RI No.431.K/Sip/1973*, tanggal 9 Mei 1974 : Dengan meninggalnya Penggugat asli dan tidak adanya persetujuan dari semua ahli warisnya untuk melanjutkan gugatan semula, gugatan harus dinyatakan gugur;
- *Putusan MA-RI No.516.K/Sip/1973*, tanggal 25 Nopember 1975 : Pertimbangan bahwa gugatan tidak dapat diterima karena hanya seorang ahli waris yang menggugat, tidak dapat dibenarkan, karena menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung : tidak diharuskan semua ahli waris menggugat;
- Bahwa dari apa yang Tergugat I uraikan diatas, oleh karena Penggugat 2 telah meninggal dunia dan tidak ada penetapan ahli waris yang menyatakan sebagai ahli waris Penggugat 2 untuk melanjutkan perkara dalam Kapasitas sebagai Pengugat 2, menjadikan Surat Kuasa Khusus Para Penggugat tidak sah karena mengandung cacat formil oleh karenanya sudah selayaknya Gugatan Para Penggugat dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijkverklaard*).
- **Exceptio Plurium Litis Consortium (orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak Lengkap);**
 - Bahwa dalam Gugatannya (dalam Provisi) Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat I telah melakukan dan/atau melaksanakan Tindakan pengrusakan terhadap lahan/rumah tinggal yang ditempati salah satu warga yang ada di Jalan Batu Api IV tanpa melalui Proses Hukum sesuai ketentuan yang berlaku melalui lembaga peradilan, namun dalam Gugatan Para Penggugat dalam perkara aquo, Warga Batu Api “yang menurut Para Peggugat” mengalami pengrusakan rumah tersebut tidak turut menggugat dalam perkara aquo, artinya ada warga batu api sebagai pihak lain yang belum menggugat artinya orang yang bertindak sebagai Penggugat tidak lengkap, karena masih ada orang yang harus ikut menjadi Penggugat baru sengketa dapat diselesaikan secara tuntas dan menyeluruh;
- **Eksepsi Diskualifikasi,Tidak Jelas Siapa Penggugat;**

hal 47 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tanah milik Tergugat I dengan dasar **Sertipikat Hak pakai No.2, Desa Batununggal, Gambar Situasi No.406/1977, Luas 26.440M2 (dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (P.J.K.A) di Bandung;**
- Bahwa dasar menempati lahan dan/rumah perusahaan dalam perkara aquo adalah berdasarkan sewa;
- Bahwa yang menjadi Para Penggugat adalah bukan orang yang berwenang memberikan kuasa menjadi Para Penggugat, karena seharusnya Pihak yang menjadi Para Penggugat adalah pihak yang tertera dalam Perjanjian Sewa Menyewa Lahan dan/Rumah Perusahaan dengan Tergugat I, yaitu:
- Bahwa dalam Perjanjian sewa itu telah ditetapkan jangka waktunya dan bukan turun temurun ataupun warisan. Jika waktu sewa habis maka baik penyewa, janda atau duda dari penyewa, atau anak penyewa ingin memperpanjang sewa maka harus dilakukan kontrak, itu pun sepanjang disepakati kedua belah pihak antara penyewa dan pemilik lahan (Tergugat I), artinya jika nama penyewa tidak pernah ada dalam database telah membuat dan atau memperpanjang kontrak Tergugat I maka adalah ilegal mendiami lahan dan/rumah Perusahaan;
- Bahwa Fakta Hukum Para Penggugat tidak membuat perjanjian sewa lahan dan/rumah perusahaan kepada Tergugat I sehingga menjadikan Para Penggugat ilegal atau telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam menempati lahan dan/rumah perusahaan;
- Oleh karena tidak jelas legal standing dari Para Penggugat, maka eksepsi dari Tergugat I haruslah diterima dan Gugatan dari Penggugat haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

➤ **Eksepsi Keliru Pihak yang dijadikan Tergugat**

Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat II selaku Kepala Pemerintahan telah lalai dalam memberikan perlindungan hukum bagi Penggugat adalah dalil-dalil yang tidak benar, Para Menteri adalah pembantu Presiden dalam bidang yang menjadi tugas kewajibannya sehingga adalah keliru menarik Tergugat II dalam perkara ini oleh karenanya dalil dalil Para Penggugat haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklard*);

➤ **Eksepsi Para Penggugat Tidak Mempunyai Kedudukan Hukum (*Legal Standing*) Dalam Mengajukan Gugatan A Quo**

hal 48 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



- Bahwa dalam positanya juga Para Penggugat mengakui bahwa para Penggugat telah ditunjuk/diberikan hak pakai oleh PJKA
- Bahwa dasar gugatan Para Penggugat yang hanya mendasarkan pada penguasaan fisik selama 20 (dua puluh) tahun secara berturut-turut tidak memenuhi kualifikasi sebagai Penggugat yang mempunyai kedudukan hukum, karena Para Penggugat tidak memiliki alas hak atas rumah tersebut. Atas hal ini, patut disimak pendapat hukum M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata* (hal. 111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus **orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum**. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil.
- Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dikarenakan **Para Tergugat tidak memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum** sebagai Penggugat, maka Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar **menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak menerima gugatan a quo (Niet Ontvankelijk Verklaard)**.

C. Eksepsi Obscuur Libel (tidak jelasnya dasar hukum dalil Gugatan)

- Bahwa posita atau *fundamentum petendi* dari Para Penggugat tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan kejadian peristiwa yang mendasari gugatan, Penggugat tidak menjelaskan sejak kapan dan atas dasar apa Penggugat memperoleh hak untuk mendiami atas tanah dalam perkara *aquo*, apakah karena ada perjanjian sewa antara PT. Kereta Api Indonesia (Persero) yang dahulu bernama PJKA dengan para pegawainya, atau hal-hal lain, Penggugat hanya menyatakan telah menempati 20 tahun atau lebih, yang menjadikan Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat formil, gugatan menjadi tidak jelas, kabur dan tidak tertentu (*een duidelijke en bepaalde conclusie*);
 - Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya mendalilkan masing masing telah menempati Tanah dan Bangunan, bahwa fakta hukum bahwa Para Penggugat adalah ilegal dalam menempati lahan dan/rumah perusahaan karena tidak mempunyai alas hak karena tidak membuat kontrak sewa dengan Tergugat I dan dalam Lahan yang menjadi objek perkara *aquo* terdapat juga bangunan rumah perusahaan yang tercatat dalam Data Aset Tetap daop 2 Bandung dan terhadap bangunan rumah tersebut masing
- hal 49 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



masing ada nomor asetnya, sehingga tindakan Para Penggugat yang tidak menjelaskan dasar mereka menempati lahan dan/rumah perusahaan menjadikan Gugatan Para Penggugat menjadi kabur karena yang menjadi objek Gugatan juga tidak jelas;

- Bahwa Para Penggugat dalam Gugatannya menyatakan Tergugat I telah melakukan tindakan-tindakan dan/atau perbuatan intimidatif kepada Para Penggugat antara lain dengan memberikan surat-surat panggilan dan peringatan 1, 2 dan 3, surat perintah untuk pengosongan lahan/bangunan tanpa berdasarkan Alas hak yang sah. Namun di sisi lain, Penggugat dalam Petitum Gugatannya No.6, meminta “menyatakan SHP No.2 tahun 1977 Atas Nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) di Bandung telah beralih fungsi dan dinyatakan tidak mempunyai kekuatan Hukum yang mengikat dan Batal demi hukum karena telah melanggar Pasal 41 UUPA Jo Pasal 50 Peraturan Pemerintah Tahun 1996 beserta segala akibat hukum.....dstnya”. Berdasarkan hal tersebut, artinya Para Penggugat telah mencampurkan antara Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan Gugatan Pembatalan Sertipikat yang merupakan kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara oleh karenanya menjadikan Gugatan Pengugat Kabur atau tidak jelas, oleh karenanya eksepsi dari Tergugat I haruslah diterima dan Gugatan dari Penggugat haruslah ditolak karena **Obscur Libel (gugatan tidak jelas)**

Dalam Pokok Perkara :

1. Bahwa seluruh dan dalil-dalil yang telah dikemukakan Tergugat I dalam Provisi, Eksepsi secara mutatis mutandis dianggap dimuat pada bagian Dalam Pokok Perkara ini dan merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Tergugat I menolak seluruh dalil Para Penggugat dalam gugatannya kecuali yang diakui secara tegas oleh Tergugat I;
3. Bahwa Tergugat I adalah pemilik lahan yang menjadi obyek dalam sengketa perkara aquo dengan Sertipikat Hak Pakai No. 2, Desa Batununggal, Gambar Situasi No.406/1977, Luas 26.440M2 (dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (P.J.K.A). Bahwa sertipikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang kuat, dalam arti selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar dalam perbuatan hukum maupun dalam sengketa di pengadilan;

hal 50 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



4. Bahwa rumah yang didiami/ditempati Para Penggugat berdiri diatas Sertipikat Hak Pakai No. 2, Desa Batununggal, Gambar Situasi No.406/1977, Luas 26.440M2 (dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (P.J.K.A);
5. Bahwa pada mulanya lahan dan/ rumah perusahaan diberikan kepada pegawai PT. Kereta Api Indonesia yang dahulu bernama PJKA untuk ditempati berdasarkan sewa;
6. Bahwa diatas lahan dalam perkara aquo ada yang termasuk Rumah Perusahaan milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero), terdaftar dalam Data Aset Tetap Daop 2 Bandung antara lain :

1	Jl. Batu Api III No.9	Rumah Perusahaan No Aset : 02.02.01135	Ditempati P1
2	Jl. Batu Api II No.6	Lahan	Ditempati P2
3	Jl. Batu Api II No.4	Rumah Perusahaan No.Aset : 02.02.01125	Ditempati P3
4	Jl. Batu Api IV No.6	Lahan	Ditempati P4
5	Jl. Batu Api IV No.5	Lahan	Ditempati P5
6	Jl. Batu Api III No.8	Rumah Perusahaan No.Aset : 02.02.01134	Ditempati P6
7	Jl. Batu Api III No.7	Rumah Perusahaan No.Aset : 02.02.01133	Ditempati P7
8	Jl. Batu Api IV No.7	Lahan	Ditempati P8
9	Jl. Batu Api III No.11 dan No.5	Rumah Perusahaan No. Aset : 02.02.01136 No. Aset : 02.02.01131	Ditempati P9
10	Jl. Batu Api IV No. 3	Lahan	Ditempati P10
11	Jl. Batu Api III No. 2	Rumah Perusahaan No. Aset : 02.02.01128	Ditempati P 11
12	Jl. Batu Api II No. 1 dan No.3	Rumah Perusahaan No.Aset :	Ditempati P 12



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		02.02.01121 dan No.Aset:02.02.0112 3	
13	Jl. Batu Api IV No. 6	Lahan	Ditempati P 13
14	Jl. Batu Api III No. 4	Rumah Perusahaan No. Aset : 02.02.01130	Ditempati P 14
15	Jl. Batu Api I No. 2	Rumah Perusahaan No. Aset : 02.02.01119	Ditempati P 15
16	Jl. Batu Api II No. 2	Rumah Perusahaan No. Aset : 02.02.01122	Ditempati P 16
17	Jl. Batu Api III No. 20A	Lahan	Ditempati P 17
18	Jl. Batu Api III No.10A	Lahan	Ditempati P 18
19	Jl. Batu Api II No. 8	Rumah Perusahaan No. Aset : 02.02.01126	Ditempati P 19
20	Jl. Batu Api III No. 20	Lahan	Ditempati P 20
21	Jl. Batu Api I No. 4	Rumah Perusahaan No. Aset : 02.02.01120	Ditempati P 21

Bahwa dari apa yang Tergugat I uraikan melalui tabel diatas memperlihatkan bahwa lahan dan/Rumah Perusahaan tersebut tercatat dalam Daftar Aset Tetap PT. Kereta Api Indonesia Persero Daerah Operasi 2 Bandung;

7. Bahwa diketahui dari Database Kontrak yang terdapat di PT. Kereta Api Indonesia (Persero) sebagai berikut :

Nama	Status	No. Kontrak	Objek
M. Jusmana Penggugat 1	Pensiun	0036/40264/D.2/921/BD/RD /III/2013 Jangka waktu 01/03/2010- 01/03/2012	Jl. Batu Api III No.9
Gunarto Penggugat 2	pensiun	0032/40264/D.2/921/BD/RD /III/2013 Jangka waktu 01/03/2010-	Jl.Batu Api II No.6

hal 52 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		01/03/2012	
Adin Penggugat 3	pensiun	0031/40264/D.2/921/BD/RD /III/2013 Jangka waktu 01/03/2010- 01/03/2012	Jl.Batu Api II No.4
M.Rizal Penggugat 4	-	Tidak ada terdaftar pernah membuat kontrak untuk mendiami lahan dan/rumah perusahaan	Jl.Batu Api IV No.6
Terry Dwiwantoro cq Hj.Nursigan Penggugat 5	-	Tidak ada terdaftar pernah membuat kontrak untuk mendiami lahan dan/rumah perusahaan	Jl.Batu Api IV No.5
Rd.Mochammad Mucharram Penggugat 6	pensiun	0034/40264/D.2/921/BD/RD /III/2013 Jangka waktu 01/03/2010- 01/03/2012	Jl.Batu Api III No.8
Sjafril Penggugat 7	pensiun	0044/40264/D.2/921/BD/RD /III/2013 Jangka waktu 01/03/2010- 01/03/2012	Jl.Batu Api III No.7
Lucy Iswati Cq F.Sunardhi Budianto Penggugat 8	-	Tidak ada terdaftar pernah membuat kontrak untuk mendiami lahan dan/rumah perusahaan	Jl.Batu Api IV No.7
Emmy Karmini Penggugat 9	Janda Pensiun	0065/40264/D.2/921/BD/ RD/XI/2014 Jangka waktu 01/01/2014- 01/01/2014 Tidak ada terdaftar pernah membuat kontrak untuk mendiami lahan dan/rumah perusahaan	Jl Batu Api III No.5 Jl Batu Api III No.11
Diana Antika cq Alfiah Artini Penggugat 10	-	Tidak ada terdaftar pernah membuat kontrak untuk mendiami lahan dan/rumah perusahaan	Jl.BATU Api IV No.3
Idang cq DY Sumardi Dalam	Sumard i	0065/40264/D.2/921/BD/RD /IV/2014	Jl.Batu Api III

hal 53 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kontrak tertulis Sumardi Penggugat 11	Pensiun	Jangka waktu 01/03/2014-01/03/2014	No.15
Halimah cq Muchamad Arifin Dalam kontrak tertulis Muchamad Arifin Penggugat 12	Muchamad Arifin Pensiun	015/2.40287/BD/SR/II/2009 Jangka waktu 01/01/2008-31/12/2008 Dalam Kontrak Jl.Batu Api II No.3 atas nama Ariady Djoko (pensiun) 023/2.40287/BD/SR/IV/2009 Jangka waktu 01/01/2009-31/12/2009	Jl.Batu Api II No.1 Jl.Batu Api II No.3
Meliyawati Penggugat 13	-	Tidak ada terdaftar pernah membuat kontrak untuk mendiami lahan dan/rumah perusahaan	Jl.Batu Api IV No.6
Entjlang Tjakrawati cq Sunarjo Dalam Kontrak tertulis Sunarjo Penggugat 14	Sunarjo Pensiun	006/2.40287/BD/SR/XII/2008 Jangka waktu 01/01/2008-31/12/2008	Jl.Batu Api III No.4
Nilaretno Hartanti cq Soedarman Dalam Kontrak tertulis Ny.Tjitji Nengsih Penggugat 15	Ny.Tjitji Nengsih Janda Pensiun	030/40264/D.2/921/BD/RD/V/2010 Jangka waktu 01/01/2010-31/12/2010	Jl.Batu Api I No.2
Retno Daruki SE cq Suharti Penggugat 16	-	Dalam Kontrak Jl.Batu Api II No.2 tertulis atas nama Ny.Suyono Hadiman (janda pensiun) 0045/40264/D.2/921/BD/RD/III/2013 Jangka waktu 01/03/2010-31/12/2010	Jl.Batu Api II No.2
Harry Tribowo Hadi cq Anna	-	Tidak ada terdaftar pernah membuat kontrak untuk	Jl.Batu Api III

hal 54 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat 17		mendiami lahan dan/rumah perusahaan	No.20A
Iskandar cq Uho Penggugat 18	-	Tidak ada terdaftar pernah membuat kontrak untuk mendiami lahan dan/rumah perusahaan	Jl.Batu Api III No.10 A
Boediono Penggugat 19	pensiun	0063/40264/D.2/921/BD/RD /II/2013 Jangka waktu 01/83/2009-31/2/2012	Jl.Batu Api II No.8
Virman S cq Emi Penggugat 20	-	Tidak ada terdaftar pernah membuat kontrak untuk mendiami lahan dan/rumah perusahaan	Jl.Batu Api III No.20
Lelly Dariyani Penggugat 21		0056/40264/D.2/921/BD/RD /VI/2014 Jangka waktu 01/02/2013-31/12/2014	Jl Batu Api I No.4

Dari Tabel diatas dapat disimpulkan Para Penggugat terdiri dari Para Penggugat yang merupakan Pensiunan atau Janda Pensiun menempati lahan dan/rumah perusahaan pada awalnya mempunyai kontrak sewa namun sudah habis masa berlakunya dan tidak diperpanjang dan Para Penggugat yang menempati lahan dan/rumah perusahaan yang tidak pernah sama sekali membuat kontrak sewa dengan Tergugat I;

8. Bahwa Terhadap Para Penggugat, Tergugat I telah memberikan Surat Pemberitahuan maupun Surat Peringatan maupun dalam pertemuan-pertemuan dengan Para Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat I sebagai Pemilik Lahan dengan dasar Sertipikat Hak Pakai No.2, Desa Batununggal, Gambar Situasi No.406/1977, Luas 26.440M2 (dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (P.J.K.A) dan sebagai pemilik lahan Tergugat I menghimbau, meminta agar Para Penggugat untuk tertib administrasi dan membuat perjanjian dan pembayaran sewa dengan Tergugat I;
9. Bahwa menanggapi Gugatan Dalam Pokok Perkara No.1 dan 2, Penggugat menolak dengan tegas dalil Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat telah ditunjuk/diberikan hak oleh PJKA dan bukan oleh Tergugat I adalah dalil yang menunjukkan ketidaktahuan Para Penggugat mengenai hal 55 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



peralihan yang terjadi pada PJKA sampai menjadi PT. Kereta Api Indonesia (Persero), oleh karenanya Tergugat I merasa perlu menjelaskan sejarah kronologis sekaligus landasan yuridis peralihannya;

- Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 22 tahun 1963 dibentuk /didirikan Perusahaan Negara Kereta Api (PNKA);
- Bahwa kemudian berdasarkan PP No. 61 tahun 1971 PNKA berubah bentuk menjadi Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), yang berdasarkan **Pasal 3 ayat (2) PP 61 tahun 1971** pada pokoknya menyebutkan semua usaha dan kegiatan, segenap pegawai/karyawan berserta seluruh aktiva dan pasiva Perusahaan Negara Kereta Api (PNKA) beralih kepada Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA);
- Bahwa kemudian berdasarkan PP No. 57 tahun 1990 tentang Bentuk Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api menjadi Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api yang berdasarkan Pasal 2 ayat (2) PP No. 57 tahun 1990 tentang Bentuk Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api menjadi Perusahaan Umum Kereta Api, menyatakan dengan dialihkan bentuk Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api menjadi Perusahaan Umum (PERUM) sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), Perusahaan Jawatan kereta Api (PERJAN) dinyatakan bubar pada saat pendirian PERUM tersebut dengan ketentuan segala hak dan kewajiban, kekayaan dan termasuk seluruh pegawai Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api yang ada pada saat pembubarannya beralih kepada perusahaan yang bersangkutan;
- Kemudian berdasarkan PP 19 tahun 1998 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api menjadi Perusahaan Perseroan (PERSERO) dalam Bab I mengenai Pengalihan Bentuk dan Pembubaran, **pada Pasal 1 ayat (2) PP 19 tahun 1998** menyatakan dengan pengalihan bentuk sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api dinyatakan bubar pada saat pendirian Perusahaan Persero (Persero) tersebut dengan ketentuan bahwa segala hak dan kewajiban, kekayaan serta Pegawai Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api yang ada pada saat pembubarannya beralih kepada Perusahaan Perseroan (PERSERO) yang bersangkutan, **artinya pada pokoknya segala hak dan kewajiban, kekayaan serta pegawai perusahaan umum kereta api (PERUMKA) beralih kepada PT. Kereta Api Indonesia (PERSERO);**

hal 56 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



- Berdasarkan apa yang Tergugat I uraikan diatas, karena Peralihan PJKA menjadi PERUM kemudian menjadi PT.Kereta Api Indonesia (Persero) adalah sah dan berdasarkan hukum sehingga dalil-dalil Para Penggugat yang menyatakan bahwa Para Penggugat telah ditunjuk/diberikan hak oleh PJKA dan bukan oleh Tergugat I adalah dalil yang salah salah dan haruslah ditolak;

10. Bahwa tindakan Tergugat I dalam mengirimkan surat kepada Para Penggugat dan/atau sebagian Para Penggugat yang berisi Pemberitahuan untuk mengosongkan rumah dan/atau lahan yang ditempati Para penggugat adalah karena Tergugat I memiliki alas hak yang sah yaitu Sertipikat Hak Pakai No. 2, Desa Batununggal, Gambar Situasi No.406/1977, Luas 26.440M2 (dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (P.J.K.A). Bahwa Sertipikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang kuat, dalam arti selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertipikat harus diterima sebagai data yang benar dalam perbuatan hukum maupun dalam sengketa di pengadilan. Artinya alas hak Tergugat I adalah sah secara hukum. Bahwa dengan mengajukan Gugatan aquo dan mengetahui Sertipikat Hak Pakai yang dimiliki oleh Tergugat I merupakan bukti bahwa Tergugat I selalu menjelaskan alas hak kepemilikan yang sah kepada Para Penggugat oleh karenanya dalil dalil Para Penggugat haruslah ditolak;

11. Bahwa dalil-dalil Penggugat pada nomor 4 (empat) yang menyatakan:

“bahwa pada awalnya Tergugat III diberikan Hak untuk menggunakan Hak Pakai oleh Tergugat VII melalui Tergugat VIII akan tetapi Tergugat I menarik biaya atau sewa terhadap pihak yang diminta untuk menempati dan memanfaatkan Hak Pakai tersebut...(dstnya)” adalah dalil yang tidak benar dan mengada ada menunjukkan ketidakmengertian Para Penggugat,

Bahwa terhadap pernyataan tersebut, Para Penggugat telah keliru dalam memaknai ketentuan Pasal 41 ayat (1) Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, yang mengatur:

“Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa

hal 57 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini”.

Bahwa pemanfaatan terhadap Sertipikat Hak Pakai Nomor 02 Tahun 1977 oleh Tegugat I tidaklah bertentangan dengan ketentuan Pasal 41 ayat (1) UUPA, hal ini mengingat ketentuan pasal tersebut memberikan hak menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah bagi Tegugat I selaku pemegang hak, yang diperoleh dari Tegugat III dan bukan merupakan perjanjian sewa menyewa atau pengelolaan tanah. Untuk itu, dalam hal Tegugat I melakukan perjanjian sewa menyewa dengan pihak lain tentu tidaklah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan;

12. Bahwa menanggapi dalil Penggugat Nomor 5 (lima) dalam Gugatannya, adalah bahwa PT. Kereta Api Indonesia (Persero) sebagai pemilik lahan dengan alas hak yang sah seperti yang sudah Tegugat I uraikan sebelumnya. Adapun besaran tarif sewa didasarkan pada :

- Keputusan Direksi PT. Kereta Api Indonesia (Persero) No. KEP.U/LL.003/V/1/KA-2009 tentang Penetapan Tarif Sewa Tanah dan bangunan serta Fasilitas Lainnya di Lingkungan PT. Kereta Api (Persero)
- *Term of Reference* (TOR) Nomor : 05/TOR/CA/KA-2010 tentang Pengusahaan Aset Persewaan Tower milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) beserta fasilitas pendukungnya.
- *Term of Reference* (TOR) Nomor : 09/TOR/CN/KA-2011, tanggal 25 Maret 2011 tentang Penetapan Tarif Sewa Tanah dan Bangunan *Non Railways* milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero).
- *Term of Reference* (TOR) Nomor : 10/TOR/CN/KA-2011, tanggal 28 April 2011 tentang Penetapan Tarif Sewa Reklame di Tanah atau Bangunan aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) wilayah *Non Railways*.
- PERMEN BUMN NO. PER-03/MBU/09/2017 dan diubah dengan PERMEN BUMN NO PER-04/MBU/09/2017.
- Keputusan Direksi PT. Kereta Api Indonesia (Persero) No. KEP.U/KA.102/IV/1/KA-2016, tanggal 27 April 2016.

Oleh karenanya dalil Para Penggugat haruslah ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);

13. Bahwa menanggapi dalil-dalil Para Penggugat Nomor 6 adalah berdasarkan Pasal 42 UUPA maka PT. Kereta Api Indonesia (Persero) dahulu adalah PJKA sebagai BUMN diberikan Hak Atas Tanah dengan Hak Pakai kepada Badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di hal 58 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Indonesia. Artinya secara Fakta Hukum, Landasan Yuridis kepemilikan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) adalah Sertipikat Hak Pakai No. 2, Desa Batununggal, Gambar Situasi No.406/1977, Luas 26.440M2 (dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (P.J.K.A). bahwa sampai saat ini belum ada pengusiran secara paksa yang dilakukan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) kepada para penghuni aset PT. Kereta Api Indonesia (Persero) di Jalan Batu Api khususnya tidak ada pengusiran secara paksa kepada Para Penggugat, apalagi tanpa mendasarkan pada alas hak yang sah, sehingga tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I. Bahwa dalil dari Para Penggugat yang menyatakan Tergugat II selaku Kepala Pemerintahan dan Kepala Negara dalam menyikapi permasalahan ini tidak memberikan pengawasan dan menindaklanjuti perintah undang-undang yang ada maupun Ketentuan Hukum yang berlaku terkait objek perkara aquo adalah dalil-dalil yang berlebihan sehingga dalil-dalil Para Penggugat haruslah ditolak;

14. Bahwa Para Penggugat sebagai orang yang menempati lahan adalah berwajib membayar PBB, dan PBB bukan bukti kepemilikan sehingga tidak bisa dijadikan dasar kepemilikan, adalah dalil yang menyesatkan apabila yang menjadi dasar kepemilikan hanya pada pelaksanaan kewajiban seseorang dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan, iuran listrik dan air serta perawatan terhadap lingkungan sekitar maupun pemeliharaan dan perawatan bangunan. Sebaliknya Tergugat I mempertanyakan mengenai Bangunan yang didirikan Para Penggugat apakah mempunyai Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) mengingat IMB dapat diberikan dengan bukti kepemilikan Sertipikat. Artinya perbuatan Para Penggugat yang membangun tanpa ada ijin di atas alas hak orang lain adalah Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) ;

15. Bahwa dalil dari Para Penggugat yang menyatakan adalah juga kelalaian Tergugat II adalah dalil yang mengada-ada dan sangat berlebihan. Bahwa dalam pelaksanaannya, Tergugat II dibantu oleh Para Menteri, dalam hal ini tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I sehingga dalil-dalil Para Penggugat haruslah ditolak;

16. Bahwa mengenai pengalihan status terhadap Rumah Dinas haruslah didahului dengan proses yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, sehingga apabila wacana pengalihan status Rumah Dinas tersebut di kemudian hari terhambat, maka pengalihan Rumah Dinas tersebut tidak dapat dipaksakan oleh siapapun.

hal 59 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



17. Bahwa menanggapi dalil Penggugat nomor 11 Dalam Pokok Perkaranya adalah seperti yang Tergugat I uraikan diatas bahwa dengan pengalihan aset tersebut telah sesuai dan berdasarkan peraturan perundang-undangan dengan mekanisme penyertaan modal negara, yang ditetapkan dalam Pasal 8 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 1990 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api menjadi Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api, yang menyatakan sebagai berikut:

“Besarnya modal Perusahaan adalah sama dengan nilai seluruh kekayaan negara yang telah tertanam didalam Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api pada saat dialihkan kecuali Prasarana Pokok berupa jalan kereta api, perlintasan, jembatan, terowongan, perangkat persinyalan dan telekomunikasi, instalasi sentral listrik beserta aliran atas, dan tanah dimana bangunan tersebut terletak serta tanah daerah milik dan manfaat jalan kereta api”.

Artinya sudah sangat jelas, bahwa aset dengan lahan dan rumah dinas yang menjadi gugatan *a quo* merupakan aset Tergugat I.

18. Bahwa sesuai Pasal 1 ayat (2) PP 19 Tahun 1998 yang pada intinya “ pada pokoknya segala hak dan kewajiban, kekayaan serta pegawai perusahaan umum kereta api (PERUMKA) beralih kepada PT. Kereta Api Indonesia (PERSERO)”, artinya Sertipikat Hak Pakai No. 2, Desa Batununggal, Gambar Situasi No.406/1977, Luas 26.440M2 (dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (P.J.K.A) adalah salah satu aset kekayaan PERUM yang beralih menjadi aset PT.Kereta Api Indonesia;

19. Bahwa menanggapi dalil dalil Nomor 14 (empat belas) adalah sekali lagi seperti yang telah Tergugat I sudah uraikan di atas, pada waktu pembuatan sertipikat dahulu PT. Kereta Aapi Indonesia (PERSERO) masih berbentuk PJKA di bawah Departemen Perhubungan, yang kemudian beralih menjadi PERUSAHAAN UMUM (PERUM) KERETA API berdasarkan PP No. 57 tahun 1990 tentang Bentuk Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api menjadi Perusahaan Umum Kereta Api, yang menyatakan dengan dialihkan bentuk Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api menjadi Perusahaan Umum (PERUM), kemudian berdasarkan PP 19 tahun 1998 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api menjadi Perusahaan Perseroan (PERSERO) yang dalam Bab I mengenai Pengalihan Bentuk dan Pembubaran, pada Pasal 1 ayat (2) menyatakan dengan pengalihan bentuk sebagaimana dimaksud dalam ayat (1)

hal 60 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api dinyatakan bubar pada saat pendirian Perusahaan Persero (Persero) tersebut, dengan ketentuan bahwa segala hak dan kewajiban kekayaan serta Pegawai Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api yang ada pada saat pembubarannya beralih kepada Perusahaan Perseroan (PERSERO) yang bersangkutan, **artinya pada pokoknya segala hak dan kewajiban kekayaan serta pegawai perusahaan umum kereta api (PERUMKA) beralih kepada PT. Kereta Api Indonesia (PERSERO)**, sehingga tidak ada dan tidak benar jika Para Penggugat mengatakan Tergugat III telah melakukan alih fungsi dan melampaui kewenangannya;

20. Bahwa tindakan Para Penggugat yang menempati tanpa alas hak dan tanpa membuat perjanjian sewa, serta tidak melakukan pembayaran sewa telah merugikan PT. Kereta Api Indonesia (Persero) atas pemanfaatan lahannya, memperlihatkan Penggugat hanya mementingkan kepentingan sendiri dan meraup keuntungan sebesar-besarnya secara sepihak dengan memanfaatkan lahan dan/tempati rumah perusahaan tanpa membuat kontrak dan membayar sewa kepada Tergugat;

21. Bahwa Rincian Kerugian Meteriil Tergugat I atas Pemanfaatan lahannya berdasarkan Rekap Potensi Kerugian Lahan & Rumah Perusahaan Di Wilayah Batu Api, sebagai berikut :

P1	M.Jusmana	Jl. Batu Api III No.9	2013-2018	Rp.31.025.330,-
P2	Gunarto	Jl. Batu Api II No.6	2013-2018	Rp.30.261.638,-
P3	Adin	Jl.Batu Api II No.4	2013-2018	Rp.27.235.474,-
P4	M.Rizal	Jl.Batu Api IV No.6	2005-2018	Rp.156.425.419,-
P5	Terry Dwiwanto cq HJ Nursigan	Jl.Batu Api IV No.5	2005-2018	Rp.260.701.699,-
P6	Rd.Mochammad Mucharram	Jl.Batu Api III No.8	2005-2018	Rp.27.078.477,-
P7	Sjafril	JL.Batu Api III No.7	2013-2018	Rp.21.183.147,-
P8	Lucy Iswati cq F.Sunardhi Budianto	Jl.Batu Api IV No.7	2012-2018	Rp.225.204.773,-
P9	Emmy Karmini	Jl Batu Api III No.11 dan No.5	2012-2018	Rp.54.086.758,-
		Jl Batu Api	2012-2018	RP.54.086.758,-

hal 61 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



		III No.5		
P10	Diana Antika cq Alfiah Artini	JL.Batu Api IV No.3	2005-2018	Rp.456.219.723,-
P11	Idang cq DY Sumardi	Jl. Batu Api III No.15	2015-2018	Rp.30.302.230,-
P12	Halimah cq Muchammad Arifin	JL.Batu Api II No. 1	2009-2018	23.129.936
		JL.Batu Api II No. 3	2010-2018	21.229.197
P13	Meliyawati	Jl.Batu Api IV No.6	2005-2018	156.425.420
P14	Entjlang Tjakrawati Cq Sunarjo	Jl.Batu Api III No.4	2009-2018	22.851.360
P15	Nilaretno Hartanti,SH cq Soedarman	Jl.Batu Api I No.2	2010-2018	17.482.593
P16	Retno Daruki,SE cq Suharti	Jl.Batu Api 2 No.2	2011-2018	15.812.072
P17	Harry Triwibowo Hadi cq Anna	Jl.Batu Api III No.20A	2005-2018	509.854.454
P18	Iskandar cq Uho	Jl.Batu Api III No.10A	2005-2018	509.854.454
P19	Boediono	Jl.Batu Api III No.8	2013-2018	27.235.474
P20	Virman	Jl.Batu Api III No.20	2005-2018	223.094.685
P21	Lelly Dariyani	Jl.Batu Api I No.4	2015-2018	28.860.544

22. Bahwa berdasarkan apa yang Tergugat I uraikan di atas, maka Tergugat I jelas menolak semua dalil-dalil gugatan Para Penggugat. Bahwa dasar Peralihan PJKA menjadi PT. Kereta Api Indonesia (Persero) adalah sah secara hukum oleh karenanya **Sertipikat Hak Pakai No. 2, Desa Batununggal, Gambar Situasi No.406/1977, Luas 26.440M2 (dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi)**, nama pemegang hak **Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (P.J.K.A) di Bandung** adalah sah secara hukum milik Tergugat I berdasarkan peralihannya sehingga tidak ada Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII, oleh karena itu memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara untuk menolak dan tidak dapat menerima gugatan Para Penggugat untuk

hal 62 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklard*);

23. Bahwa berdasarkan apa yang Tergugat I uraikan diatas bahwa Para Penggugatlah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum menempati lahan dan/rumah perusahaan tanpa alas hak sehingga merugikan Tergugat I dalam memanfaatkan aset miliknya sehingga menimbulkan kerugian sebagaimana Tergugat I rinci berdasarkan Rekap Potensi Kerugian Lahan & Rumah Perusahaan Di Wilayah Batu Api, tabel No.16 di atas, oleh karenanya permintaan Para Penggugat mengenai Sita Jaminan dan atau sita Persamaan, begitu juga mengenai pelaksanaan isi putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu haruslah ditolak dan dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM REKONPENSI :

1. Bahwa seluruh dan dalil-dalil yang telah dikemukakan Tergugat I Dalam Konpensi selanjutnya disebut Penggugat Rekonpensi, di dalam Provisi, Eksepsi dan Pokok Perkara secara mutatis mutandis dianggap dimuat pada bagian Dalam Gugatan Rekonpensi ini dan merupakan satu kesatuan serta bagian yang tidak terpisahkan;
2. Bahwa Penggugat Rekonpensi/semula Tergugat I Konpensi adalah pemilik lahan yang menjadi obyek dalam sengketa perkara aquo dengan Sertipikat Hak Pakai No. 2, Desa Batununggal, Gambar Situasi No.406/1977, Luas 26.440M2 (dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (P.J.K.A):
3. Bahwa Berdasarkan sejarah peralihannya seperti yang telah diuraikan diatas maka berdasarkan berdasarkan PP 19 tahun 1998 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api menjadi Perusahaan Perseroan (PERSERO) dalam Bab I mengenai Pengalihan Bentuk dan Pembubaran, pada Pasal 1 ayat (2) menyatakan dengan pengalihan bentuk sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api dinyatakan bubar pada saat pendirian Perusahaan Persero (Persero) tersebut dengan ketentuan bahwa segala hak dan kewajiban kekayaan serta Pegawai Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api yang ada pada saat pembubarannya beralih kepada Perusahaan Perseroan (PERSERO) yang bersangkutan, artinya pada pokoknya segala hak dan kewajiban kekayaan serta pegawai

hal 63 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



perusahaan umum kereta api (PERUMKA) yang sebelumnya adalah PJKA beralih kepada PT.Kereta Api Indonesia (PERSERO):

4. Bahwa lahan dan/rumah perusahaan yang didiami/ditempati Para Tergugat Rekonpensi/semula Penggugat Kompensi berdiri diatas Sertipikat Hak Pakai No. 2, Desa Batununggal, Gambar Situasi No.406/1977,Luas 26.440M2 (dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (P.J.K.A);
5. Bahwa pada mulanya lahan dan/ rumah perusahaan yang menjadi objek dalam perkara aquo diberikan kepada pegawai PT. Kereta Api Indonesia yang dahulu bernama PJKA untuk ditempati berdasarkan sewa;
6. Bahwa di atas lahan dalam perkara aquo ada beberapa yang termasuk rumah dinas milik PT. Kereta Api Indonesia (Persero) berdasarkan Data Aset Tetap Daop 2 Bandung antara lain :

1	Jl.Batu Api III No.9	Rumah Perusahaan No Aset : 02.02.01135	Ditempati P1 Kompensi
2	Jl.Batu Api II No.6	Lahan	Ditempati P2 Kompensi
3	Jl.Batu Api II No.4	Rumah Perusahaan No.Aset : 02.02.01125	Ditempati P3 Kompensi
4	Jl.Batu Api IV No.6	Lahan	Ditempati P4 Kompensi
5	Jl.Batu Api IV No.5	Lahan	Ditempati P5 Kompensi
6	Jl.Batu Api III No.8	Rumah Perusahaan No.Aset : 02.02.01134	Ditempati P6 Kompensi
7	Jl.Batu Api III No.7	Rumah Perusahaan No.Aset : 02.02.01133	Ditempati P7 Kompensi
8	Jl.Batu Api IV No.7	Lahan	Ditempati P8 Kompensi
9	Jl.Batu Api III No.11 dan No.5	Rumah Perusahaan No. Aset : 02.02.01136 No. Aset : 02.02.01131	Ditempati P9 Kompensi
10	Jl.Batu Api IV No.3	Lahan	Ditempati P10 Kompensi
11	Jl.Batu Api III No.2	Rumah Perusahaan No. Aset : 02.02.01128	Ditempati P 11 Kompensi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

12	Jl.Batu Api II No 1 dan No.3	Rumah Perusahaan No.Aset : 02.02.01121 No.Aset : 02.02.01123	Ditempati Konpensasi	P	12
13	Jl.Batu Api IV No.6	Lahan	Ditempati Konpensasi	P	13
14	Jl.Batu Api III No.4	Rumah Perusahaan No. Aset : 02.02.01130	Ditempati Konpensasi	P	14
15	Jl.Batu Api I No.2	Rumah Perusahaan No. Aset : 02.02.01119	Ditempati Konpensasi	P	15
16	Jl.Batu Api II No.2	Rumah Aset Perusahaan No. Aset :02.02.01122	Ditempati Konpensasi	P	16
17	Jl.Batu Api III No 20A	Lahan	Ditempati Konpensasi	P	17
18	Jl.Batu Api III No.10 A	Lahan	Ditempati Konpensasi	P	18
19	Jl.Batu Api II No.8	Rumah Perusahaan No. Aset : 02.02.01126	Ditempati Konpensasi	P	19
20	Jl.Batu Api III No.20	Lahan	Ditempati Konpensasi	P	20
21	Jl.Batu Api I No.4	Rumah Perusahaan No. Aset : 02.02.01120	Ditempati Konpensasi	P	21

Bahwa dari apa yang Penggugat Rekonpensasi uraikan melalui tabel diatas memperlihatkan bahwa lahan dan/Rumah Perusahaan tersebut tercatat dalam Daftar Aset Tetap PT.Kereta Api Indonesia Persero Daerah Operasi 2 Bandung;

7. Bahwa diketahui dari Database Kontrak yang terdapat di PT. Kereta Api Indonesia (Persero) sebagai berikut :

Nama	Status	No. Kontrak	Objek
M. Jusmana Penggugat 1	Pensiun	0036/40264/D.2/921/BD/RD /III/2013 Jangka waktu 01/03/2010- 01/03/2012	Jl. Batu Api III No.9

hal 65 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gunarto Penggugat 2	Pension	0032/40264/D.2/921/BD/RD /III/2013 Jangka waktu 01/03/2010- 01/03/2012	Jl.Batu Api II No.6
Adin Penggugat 3	Pension	0031/40264/D.2/921/BD/RD /III/2013 Jangka waktu 01/03/2010- 01/03/2012	Jl.Batu Api II No.4
M.Rizal Penggugat 4	-	Tidak ada terdaftar pernah membuat kontrak untuk mendiami lahan dan/rumah perusahaan	Jl.Batu Api IV No.6
Terry Dwiwantoro cq Hj.Nursigan Penggugat 5	-	Tidak ada terdaftar pernah membuat kontrak untuk mendiami lahan dan/rumah perusahaan	Jl.Batu Api IV No.5
Rd.Mochammad Mucharram Penggugat 6	Pension	0034/40264/D.2/921/BD/RD /III/2013 Jangka waktu 01/03/2010- 01/03/2012	Jl.Batu Api III No.8
Sjafril Penggugat 7	Pension	0044/40264/D.2/921/BD/RD /III/2013 Jangka waktu 01/03/2010- 01/03/2012	Jl.Batu Api III No.7
Lucy Iswati Cq F.Sunardhi Budianto Penggugat 8	-	Tidak ada terdaftar pernah membuat kontrak untuk mendiami lahan dan/rumah perusahaan	Jl.Batu Api IV No.7
Emmy Karmini Penggugat 9	Janda Pensiun	0065/40264/D.2/921/BD/ RD/XI/2014 Jangka waktu 01/01/2014- 01/01/2014 Tidak ada terdaftar pernah membuat kontrak untuk mendiami lahan dan/rumah perusahaan	Jl Batu Api III No.5 Jl Batu Api III No.11
Diana Antika cq Alfiah Artini Penggugat 10	-	Tidak ada terdaftar pernah membuat kontrak untuk mendiami lahan dan/rumah	Jl.Batu Api IV No.3

hal 66 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

		perusahaan	
Idang cq DY Sumardi Dalam Kontrak tertulis Sumardi Penggugat 11	Sumardi Pensiun	0065/40264/D.2/921/BD/RD/IV/2014 Jangka waktu 01/03/2014-01/03/2014	Jl.Batu Api III No.15
Halimah cq Muchamad Arifin Dalam kontrak tertulis Muchamad Arifin Penggugat 12	Muchamad Arifin Pensiun	015/2.40287/BD/SR/II/2009 Jangka waktu 01/01/2008-31/12/2008 Dalam Kontrak Jl.Batu Api II No.3 atas nama Ariady Djoko (pensiun) 023/2.40287/BD/SR/IV/2009 Jangka waktu 01/01/2009-31/12/2009	Jl.Batu Api II No.1 Jl.Batu Api II No.3
Meliyawati Penggugat 13	-	Tidak ada terdaftar pernah membuat kontrak untuk mendiami lahan dan/rumah perusahaan	Jl.Batu Api IV No.6
Entjlang Tjakrawati cq Sunarjo Dalam Kontrak tertulis Sunarjo Penggugat 14	Sunarjo Pensiun	006/2.40287/BD/SR/XII/2008 Jangka waktu 01/01/2008-31/12/2008	Jl.Batu Api III No.4
Nilaretno Hartanti cq Soedarman Dalam Kontrak tertulis Ny.Tjitji Nengsih Penggugat 15	Ny.Tjitji Nengsih Janda Pensiun	030/40264/D.2/921/BD/RD/V/2010 Jangka waktu 01/01/2010-31/12/2010	Jl.Batu Api I No.2
Retno Daruki SE cq Suharti Penggugat 16	-	Dalam Kontrak Jl.Batu Api II No.2 tertulis atas nama Ny.Suyono Hadiman (janda pensiun) 0045/40264/D.2/921/BD/RD/III/2013 Jangka waktu 01/03/2010-	Jl.Batu Api II No.2

hal 67 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



		31/12/2010	
Harry Tribowo Hadi cq Anna Penggugat 17	-	Tidak ada terdaftar pernah membuat kontrak untuk mendiami lahan dan/rumah perusahaan	Jl.Batu Api III No.20A
Iskandar cq Uho Penggugat 18	-	Tidak ada terdaftar pernah membuat kontrak untuk mendiami lahan dan/rumah perusahaan	Jl.Batu Api III No.10 A
Boediono Penggugat 19	Pension	0063/40264/D.2/921/BD/RD /II/2013 Jangka waktu 01/83/2009- 31/2/2012	Jl.Batu Api II No.8
Virman S cq Emi Penggugat 20	-	Tidak ada terdaftar pernah membuat kontrak untuk mendiami lahan dan/rumah perusahaan	Jl.Batu Api III No.20
Lelly Dariyani Penggugat 21		0056/40264/D.2/921/BD/RD /VI/2014 Jangka waktu 01/02/2013- 31/12/2014	Jl Batu Api I No.4

Dari Tabel diatas dapat disimpulkan Para Tergugat Rekonpensi/ Para Penggugat Konpensi terdiri dari Para Tergugat Rekonpensi/ Para Penggugat Konpensi yang merupakan Pensiunan atau Janda Pensiun menempati lahan dan/rumah perusahaan pada awalnya mempunyai kontrak sewa namun sudah habis masa berlakunya dan tidak diperpanjang dan Para Tergugat Rekonpensi/ Para Penggugat Konpensi yang menempati lahan dan/rumah perusahaan yang tidak pernah sama sekali membuat kontrak sewa dengan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Konpensi;

8. Bahwa berdasarkan tabel yang Penggugat Rekonvensi uraikan di atas ternyata Para Penggugat sebagai warga yang menempati Lahan dan/Rumah Perusahaan dalam perkara aquo sudah tidak pernah membayar sewa sehingga menjadikan Para Penggugat adalah ilegal;
9. Bahwa Penggugat Rekonpensi telah beberapa kali mengirimkan surat kepada Warga Batu Api termasuk Para Penggugat dan/atau sebagian Para Penggugat untuk tertib administrasi dan pembayaran sewa namun tidak diindahkan oleh Para Penggugat kemudian Tergugat I mengirimkan surat yang berisi Pemberitahuan untuk mengosongkan rumah dan/atau lahan yang ditempati

hal 68 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Para penggugat adalah karena Tergugat I memiliki alas hak yang sah yaitu Sertipikat Hak pakai No.2, Desa Batununggal, Gambar Situasi No.406/1977, Luas 26.440M2 (dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (P.J.K.A);

10. Bahwa dari beberapa warga yang menghuni lahan yang dimaksud dalam perkara aquo ada beberapa yang beritikad baik mengembalikan tanah yang dimaksud dalam perkara aquo kepada PT. Kereta Api Indonesia (Persero);
11. Bahwa Para Tergugat Rekonpensi telah menikmati lahan dalam perkara aquo tanpa membuat perjanjian sewa dengan Penggugat Rekonpensi adalah Perbuatan Melawan Hukum dari Para Tergugat Rekonpensi dalam menempati lahan dalam perkara aquo dan sekarang menggugat Penggugat Rekonpensi meminta supaya Sertipikat Hak pakai yang dimaksud dalam perkara aquo dibatalkan adalah menunjukkan itikad tidak baik dari para Tergugat Rekonpensi;
12. Bahwa dengan adanya penempatan dan/atau pemanfaatan lahan milik Penggugat Rekonpensi (PT.Kereta Api Indonesia (Persero) oleh Para Tergugat Rekonpensi, telah menimbulkan kerugian bagi pihak Penggugat Rekonpensi, untuk itu sudah sepatutnya pihak Penggugat Rekonpensi menuntut adanya ganti rugi, adapun Rincian Kerugian Meteriil Tergugat I atas Pemanfaatan lahannya berdasarkan Rekap Potensi Kerugian Lahan & Rumah Perusahaan Di Wilayah Batu Api, sebagai berikut :

M.Jusmana	Jl. Batu Api III No.9	2013-2018	Rp.31.025.330,-
Gunarto	Jl. Batu Api II No.6	2013-2018	Rp.30.261.638,-
Adin	Jl.Batu Api II No.4	2013-2018	Rp.27.235.474,-
M.Rizal	Jl.Batu Api IV No.6	2005-2018	Rp.156.425.419,-
Terry Dwiwantoro cq HJ Nursigan	Jl.Batu Api IV No.5	2005-2018	Rp.260.701.699,-
Rd.Mochammad Mucharram	Jl.Batu Api III No.8	2005-2018	Rp.27.078.477,-
Sjafril	JL.Batu Api III No.7	2013-2018	Rp.21.183.147,-
Lucy Iswati cq F.Sunardhi Budianto	Jl.Batu Api IV No.7	2012-2018	Rp.225.204.773,-
Emmy Karmini	Jl Batu Api III	2012-2018	Rp.54.086.758,-

hal 69 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



	No.11 dan No.5		
	Jl Batu Api III No.5	2012-2018	Rp.54.086.758,-
Diana Antika cq Alfiah Artini	Jl.Batu Api IV No.3	2005-2018	Rp.456.219.723,-
Idang cq DY Sumardi	Jl.Batu Api III No.15	2015-2018	Rp.30.302.230,-?? ?
Halimah cq Muchammad Arifin	JL.Batu Api II No. 1	2009-2018	23.129.936
	JL.Batu Api II No. 3	2010-2018	21.229.197
Meliyawati	Jl.Batu Api IV No.6	2005-2018	156.425.420
Entjlang Tjakrawati Cq Sunarjo	Jl.Batu Api III No.4	2009-2018	22.851.360
Nilaretno Hartanti,SH cq Soedarman	Jl.Batu Api I No.2	2010-2018	17.482.593
Retno Daruki,SE cq Suharti	Jl.Batu Api 2 No.2	2011-2018	15.812.072
Harry Triwibowo Hadi cq Anna	Jl.Batu Api III No.20A	2005-2018	509.854.454
Iskandar cq Uho	Jl.Batu Api III No.10A	2005-2018	509.854.454
Boediono	Jl.Batu Api III No.8	2013-2018	27.235.474
Virman	Jl.Batu Api III No.20	2005-2018	223.094.685
Lelly Dariyani	Jl.Batu Api I No.4	2015-2018	28.860.544

13. Bahwa karena perbuatan **Para Tergugat Rekonpensi** mendiami lahan dan/Rumah Perusahaan tanpa alas hak merupakan ilegal jelas-jelas dan nyata adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**, maka sudah **SEHARUSNYA DAN SUDAH SEPATUTNYA PARA TERGUGAT REKONPENSI MENGOSONGKAN DAN MENINGGALKAN TANAH A QUO TANPA SYARAT**;
14. Bahwa mengingat adanya kekhawatiran **PARA TERGUGAT REKONPENSI** akan mengalihkan atas tanah / rumah tersengketa, maka dapatlah kiranya pengadilan untuk melakukan **REVINDICATOIR BESLAG** atas tanah yang

hal 70 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



termasuk didalam Sertipikat Hak pakai No.2, Desa Batununggal, Gambar Situasi No.406/1977, Luas 26.440M2 (dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (P.J.K.A);

15. Bahwa untuk menjamin agar **PARA TERGUGAT REKONPENSİ** mematuhi dan melaksanakan isi putusan ini, maka sudah sepatutnya dan sudah seharusnya **PARA TERGUGAT REKONPENSİ** untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000 (satu juta rupiah) masing-masing Tergugat Per hari terhitung sejak putusan ini memiliki kekuatan hukum tetap;
16. Bahwa karena gugatan **PENGGUGAT REKONPENSİ** ini didasarkan pada bukti-bukti yang autentik sebagaimana disyaratkan oleh pasal 180 HIR, maka dapat kiranya dijatuhkan putusan yang dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uit Voorbar Bij Vooraad*) Walaupun ada bantahan, banding ataupun kasasi;

Berdasarkan apa yang Tergugat I Dalam Kompensi/Penggugat Rekonsensi Uraikan diatas maka kiranya kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara berkenan memutus sebagai berikut :

DALAM PUTUSAN SELA:

1. Menerima Eksepsi TERGUGAT I Kompensi mengenai Kompetensi Kewenangan Absolut atas Gugatan a quo untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung tidak berwenang memeriksa dan/atau mengadili gugatan dari Para Penggugat Kompensi tersebut oleh karena yang berwenang adalah Pengadilan Tata Usaha Negara oleh karenanya pula Gugatan Para Penggugat Dalam Kompensi adalah tidak sah dengan demikian haruslah ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke verklaard*);
3. Menghukum Para Penggugat Kompensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

Dalam Provisi :

- Menolak Provisi Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I Untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat Kompensi membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini .

DALAM KONPENSİ

DALAM POKOK PERKARA

hal 71 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Gugatan Para Penggugat Konpensi untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat beritikad tidak baik dalam menempati, mendiami lahan dan/rumah perusahaan yang menjadi objek dalam perkara aquo;
3. Menyatakan Perbuatan Para Penggugat dalam menempati lahan dan/rumah perusahaan yang menjadi objek dalam perkara aquo tanpa membuat kontrak dengan PT.Kereta Api Indonesia Persero adalah Ilegal dan merupakan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Sertipikat Hak pakai No.2, Desa Batununggal, Gambar Situasi No.406/1977,Luas 26.440M2 (dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (P.J.K.A) di Bandung adalah sah secara hukum;
5. Menyatakan PT.Kereta Api Indonesia (Persero) adalah pemilik sah atas Sertipikat Hak pakai No.2, Desa Batununggal, Gambar Situasi No.406/1977,Luas 26.440M2 (dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (P.J.K.A) di Bandung
6. Menyatakan bahwa segala Perbuatan Hukum Tergugat I Konpensi atas lahan yang dimaksud dalam Sertipikat Hak pakai No.2, Desa Batununggal, Gambar Situasi No.406/1977 ,Luas 26.440M2 (dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (P.J.K.A) di Bandung dan atau rumah dinas yang dibangun diatas Sertipikat Hak pakai No.2, Desa Batununggal, Gambar Situasi No.406/1977,Luas 26.440M2 (dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (P.J.K.A) di Bandung seperti kontrak,sewa menyewa dan peralihannya adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat;
7. Menyatakan Perbuatan yang dilakukan Tergugat I sebagaimana di dalilkan oleh Para Penggugat dalam perkara a quo bukan Perbuatan Melawan Hukum
8. Menolak permintaan Para Penggugat atas tanggung renteng uang dwangsom dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII;
9. Menolak Para Penggugat untuk petitum Putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu;

hal 72 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



10. Menolak Ganti Rugi secara tenggung renteng dari Para Tergugat Konpensi yang diajukan Para Penggugat dalam perkara ini; ;
11. Menolak Sita Jaminan yang diajukan para Pengugat Konpensi dalam perkara ini;
12. Menolak Biaya keterlambatan secara tanggung renteng yang diajukan Penggugat Konpensi dalam perkara ini;
13. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;

DALAM REKONPENSI

1. **Mengabulkan Gugatan Rekonpensi Para Penggugat Rekonpensi untuk seluruhnya;**
2. Menyatakan Sertipikat Hak pakai No.2, Desa Batununggal, Gambar Situasi No.406/1977,Luas 26.440M2 (dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (P.J.K.A) di Bandung adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan Penggugat Rekonpensi/Tergugat I Dalam Konpensi yaitu PT.Kereta Api Indonesia (Persero) sebagai pemilik sah Sertipikat Hak pakai No.2, Desa Batununggal, Gambar Situasi No.406/1977,Luas 26.440M2 (dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (P.J.K.A) di Bandung;
4. Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Menyatakan Para Tergugat Rekonpensi telah menempati Lahan dan/Rumah Perusahaan secara melawan hukum;
6. **Menghukum Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya kerugian pemanfaatan lahan dan/rumah perusahaan sebesar masing masing sebagai berikut :**

M.Jusmana	Jl. Batu Api III No.9	2013-2018	Rp.31.025.330,-
Gunarto	Jl. Batu Api II No.6	2013-2018	Rp.30.261.638,-
Adin	Jl.Batu Api II No.4	2013-2018	Rp.27.235.474,-
M.Rizal	Jl.Batu Api IV No.6	2005-2018	Rp.156.425.419,-
Terry Dwiwantoro cq HJ Nursigan	Jl.Batu Api IV No.5	2005-2018	Rp.260.701.699,-
Rd.Mochammad	Jl.Batu Api	2005-2018	Rp.27.078.477,-

hal 73 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mucharram	III No.8		
Sjafril	JL.Batu Api	2013-2018	Rp.21.183.147,-
	III No.7		
Lucy Iswati cq	Jl.Batu Api	2012-2018	Rp.225.204.773,-
F.Sunardhi Budianto	IV No.7		
Emmy Karmini	Jl Batu Api	2012-2018	Rp.54.086.758,-
	III No.11		
	dan No.5		
	Jl Batu Api	2012-2018	Rp.54.086.758,-
	III No.5		
Diana Antika cq	JL.Batu Api	2005-2018	Rp.456.219.723,-
Alfiah Artini	IV No.3		
Idang cq DY	Jl.Batu Api	2015-2018	Rp.30.302.230,-
Sumardi	III No.15		
Halimah cq	JL.Batu Api	2009-2018	23.129.936
Muchammad Arifin	II No. 1		
	JL.Batu Api	2010-2018	21.229.197
	II No. 3		
Meliyawati	Jl.Batu Api	2005-2018	156.425.420
	IV No.6		
Entjlang Tjakrawati	Jl.Batu Api	2009-2018	22.851.360
Cq Sunarjo	III No.4		
Nilaretno	Jl.Batu Api I	2010-2018	17.482.593
Hartanti,SH cq	No.2		
Soedarman			
Retno Daruki,SE cq	Jl.Batu Api	2011-2018	15.812.072
Suharti	2 No.2		
Harry Triwibowo	Jl.Batu Api	2005-2018	509.854.454
Hadi cq Anna	III No.20A		
Iskandar cq Uho	Jl.Batu Api		509.854.454
	III No.10A		
Boediono	Jl.Batu Api	2013-2018	27.235.474
	III No.8		
Virman	Jl.Batu Api	2005-2018	223.094.685
	III No.20		
Lelly Dariyani	Jl.Batu Api I	2015-2018	28.860.544
	No.4		

7. Menghukum Para Tergugat Rekonsensi untuk meninggalkan dan mengosongkan lahan milik Tergugat I;

hal 74 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



8. **Menghukum Para Tergugat Rekonpensi yang membangun di atas lahan yang termasuk dalam Sertipikat** Hak pakai No.2, Desa Batununggal, Gambar Situasi No.406/1977, Luas 26.440M2 (dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (P.J.K.A) di Bandung, milik PT.Kereta Api Indonesia (Persero) untuk meninggalkan dan mengosongkan lahan dimaksud dalam keadaan seperti semula dan/ membongkar bangunan yang ada diatasnya dan biaya pembongkaran ditanggung yang menempati lahan dimaksud;
9. **Menghukum Para Tergugat Rekonpensi untuk membayar biaya perkara ini;**

SUBSIDAIR

Apabila Majelis berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat II telah menyampaikan Jawaban tertanggal 12 April 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

I. KOMPETENSI ABSOLUT :

1. Bahwa menurut Pasal 134 HIR maupun Pasal 132 Rv, eksepsi kewenangan absolut dapat diajukan setiap saat, artinya dapat diajukan kapan saja, sebelum putusan dijatuhkan. Pengajuannya tidak dibatasi hanya pada sidang pertama, tetapi terbuka dalam segala tahapan proses pemeriksaan, dengan demikian sudah tepat Tergugat II mengajukan eksepsi kewenangan mengadili ini dan Tergugat II me-reservir haknya untuk mengajukan Eksepsi selain Eksepsi Kompetensi absolut, juga Jawaban Dalam Pokok Perkara maupun Gugatan Rekonvensi.
2. Bahwa gugatan ini telah salah diajukan oleh Penggugat ke Pengadilan Negeri Klas I A Bandung karena sengketa ini merupakan sengketa Tata Usaha Negara yang menjadi kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara dengan alasan sebagai berikut :
 - 2.1. Dalam posita gugatan Penggugat point 1 dan 2 halaman 12, Para Penggugat pada intinya menerangkan bahwa Para Penggugat adalah para Penghuni objek perkara dengan dasar pemberian hak oleh PJKA diatas

hal 75 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



tanah Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977, atas nama Pemegang Hak Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA);

2.2. Bahwa atas dalil Para Penggugat tersebut, Tergugat II menerangkan bahwa terhadap pemberian hak untuk penghunian kepada Para Penggugat, PJKA telah mengeluarkan Surat Penghunian Rumah (Surat Ijin Penghunian) untuk Pegawai Perusahaan sampai habis masa kerja (pensiun).

2.3. Bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat sebenarnya adalah mengenai surat panggilan dan peringatan ke 1, 2, 3 serta surat perintah pengosongan lahan/bangunan tanpa alas hak yang sah (liar) oleh Tergugat I atau sesuatu hal yang berkaitan dengan kewenangan/kebijakan Tergugat I / PT Kereta Api Indonesia (Persero), yaitu mengenai penertiban asset tanah berdasarkan bukti kepemilikan yang sah yaitu Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977/ Desa Batununggal Gambar Situasi No. 406/1977 luas 26.440 M2 (Dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), yang merupakan produk / obyek Tata Usaha Negara yang diterbitkan oleh Pejabat Tata Usaha Negara.

Dengan demikian secara yuridis penyelesaian hukum atas gugatan Para Penggugat yang mendasarkan sengketa hukum kepada penerbitan keputusan terkait bukti kepemilikan yang sah yaitu Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977, atas nama Pemegang Hak Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang diterbitkan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat Cq. Kantor Agraria dan Pertanahan (ATR/BPN) Kota Bandung atas obyek sengketa tersebut harus dilakukan dan diselesaikan dalam lingkup hukum Tata Usaha Negara.

3. Bahwa oleh karena objek gugatan dalam perkara *a quo* merupakan kewenangan dan/atau yurisdiksi dari Peradilan Tata Usaha Negara, maka berdasarkan pasal 1 butir 3 Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 yang menyatakan : "Keputusan Tata Usaha Negara adalah suatu penetapan tertulis yang dikeluarkan oleh Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang berisi tindakan hukum Tata Usaha Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkrit, individual,

hal 76 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata”.

4. Selanjutnya berdasarkan Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 menyebutkan :

“Alasan-alasan yang dapat digunakan dalam gugatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah :

- 4.1. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku ;
4.2. Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu bertentangan dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik “.

5. Bahwa dari Posita gugatan Para Penggugat sebagaimana diuraikan diatas dikaitkan dengan ketentuan Pasal 53 ayat (2) huruf a Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 jelas bahwa Perbuatan Melawan Hukum Oleh Penguasa tidak termasuk dalam lingkup Peradilan Umum. Apabila Para Penggugat mendalilkan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak memberikan pengawasan dan menindaklanjuti perintah undang-undang yang ada maupun ketentuan hukum yang berlaku terkait dengan obyek a quo, telah menyimpang dari ketentuan Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, maka yang berwenang untuk memeriksa apakah Keputusan Tata Usaha Negara yang digugat itu (dalam hal ini proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977 Desa Batununggal) bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (dalam hal ini Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997) adalah Peradilan Tata Usaha Negara, bukan Peradilan Umum *in casu* Pengadilan Negeri Klas IA Bandung.

6. Dengan demikian cukup alasan bagi Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk tidak menerima gugatan Para Penggugat dan menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Klas IA Bandung tidak berwenang secara absolut untuk memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

7. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 134 HIR Jo 136 HIR, eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II sebagaimana diuraikan di atas adalah mengenai masalah tidak berwenangnya Lembaga Peradilan (*in casu* Pengadilan Negeri

hal 77 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Klas IA Bandung) untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo (kompetensi absolut), oleh karena itu kami mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara a quo, agar terlebih dahulu memutus Eksepsi tentang kewenangan mengadili sebelum pemeriksaan berlanjut pada pemeriksaan pokok perkara.

Berdasarkan uraian dan dasar hukum tersebut di atas, bersama ini perkenankanlah kami Tergugat II mengajukan permohonan agar Majelis Hakim Pengadilan Negeri Klas IA Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berkenan memberikan putusan sela dengan amar sebagai berikut :

- Menerima eksepsi Absolut Tergugat II ;
- Menyatakan Pengadilan Negeri Klas IA Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili perkara a quo ;
- Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima ;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

I. EXCEPTIO IN PERSONA ATAU ERROR IN PERSONA

1. Diskualifikasi in person

Bahwa sebagaimana diuraikan dalam surat gugatan Para Penggugat yang mendalilkan sebagai penghuni yang ditunjuk / diberikan hak oleh PJKA untuk menempati tanah/ bangunan yang terletak di Jl. Batu Api Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkung Kota Bandung berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977/ Desa Batununggal Gambar Situasi No. 406/1977 luas 26.440 M2 (Dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), quadnon (seandainya benar) adalah berhak atas obyek perkara aquo.

Bahwa gugatan merupakan dasar bagi hakim untuk memutus suatu perkara perdata, oleh karenanya gugatan harus dibuat secara teliti khususnya yang menyangkut para pihak yang dimasukkan dalam gugatan tersebut apakah memiliki dan kedudukan yang tepat menurut hukum ataukah tidak, dikarenakan apabila gugatan salah dalam menempatkan para pihak maka akan berakibat gugatan tidak dapat diterima karena Error In Persona.

Bahwa Para Penggugat telah bertindak keliru, sebab Penggugat bukan orang yang berhak, dan **orang tersebut (Penggugat) tidak mempunyai hak dan kapasitas** untuk menggugat Tergugat II, sehingga dengan demikian kedudukan Para Penggugat dikategorikan *diskualifikasi in person* yakni orang yang tidak berhak dan

hal 78 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak mempunyai kedudukan hukum terhadap objek *a quo*, dikarenakan Para Penggugat tidak mempunyai alas hak penghunian atas bidang tanah Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977/ Desa Batununggal Gambar Situasi No. 406/1977 luas 26.440 M2 (Dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), yang terletak di Jl. Batu Api Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, jelaslah bahwa gugatan Para Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*), karena Para Penggugat tidak memiliki *persona standi in judicio* di depan Pengadilan Negeri Klas IA Bandung dalam perkara ini, sebab antara Para Penggugat dengan Tergugat II tidak mempunyai hubungan hukum.

2. Keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat.

Bahwa terhadap objek *a quo* apa yang disengketakan sudah bersifat *litis finiri oppertet*, yaitu perkara / objek yang disengketakan dalam gugatan adalah surat panggilan dan peringatan ke 1, 2, 3 serta surat perintah pengosongan lahan/bangunan tanpa alas hak yang sah (liar) oleh Tergugat I, karena sebagai pemilik obyek *a quo* berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977/ Desa Batununggal Gambar Situasi No. 406/1977 luas 26.440 M2 (Dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), yang terletak di Jl. Batu Api Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung, dimana pada faktanya Tergugat I (PT Kereta Api Indonesia) telah melaksanakan penertiban terhadap asset Negara, sehingga kedudukan dan status hukum antara Para Penggugat dan Tergugat II terhadap objek sengketa sudah berakhir dan pasti. Sebab status tanah *a quo* telah pasti adalah tanah negara dalam penguasaan PT Kereta Api Indonesia (Persero) berdasarkan Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977/ Desa Batununggal Gambar Situasi No. 406/1977 luas 26.440 M2 (Dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), yang terletak di Jl. Batu Api Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung.

Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat telah menjadikan PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA (Selaku Tergugat II), dimana penarikan pihak sebagai Tergugat II tersebut menurut pendapat kami adalah keliru, karena terhadap objek *a quo* apa yang disengketakan sudah bersifat *litis finiri oppertet*, dengan ALAS HAK

hal 79 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

BUKTI KEPEMILIKAN berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977/ Desa Batununggal Gambar Situasi No. 406/1977 luas 26.440 M2 (Dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), yang terletak di Jl. Batu Api Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung. Sehingga dengan demikian penarikan PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA sebagai Tergugat II dalam perkara ini adalah sangat tidak tepat, maka sudah seharusnya Tergugat II dikeluarkan sebagai pihak.

Berdasarkan uraian - uraian tersebut di atas, terlihat jelas bahwa gugatan Para Penggugat **harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard)** karena *error in persona*.

III. EXCEPTIO OBSCUUR LIBEL ATAU GUGATAN KABUR

1. Gugatan yang diajukan oleh Penggugat kurang jelas/kabur, karena Gugatan Para Penggugat tidak memenuhi syarat-syarat formil gugatan berdasarkan ketentuan Pasal 8 Nomor 3 Reglemen Acara Perdata (RV) yang mengharuskan gugatan gugatan pada pokoknya memuat :

- Identitas para pihak ;
- Dalil-dalil konkrit tentang adanya hubungan hukum yang merupakan dasar serta alasan-alasan tuntutan (posita/fundamental petendi) ;
- Tuntutan (petitum).

Fundamental petendi atas dasar tuntutan memuat dua (2) hal :

- bagian yang mengenai tentang kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa dan;
- bagian yang mengenai hal tentang hukum.

2. Tidak jelasnya dasar dalil hukum gugatan (*fietelijke grond*)

Bahwa gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum (*Recht grond*), karena dalam gugatannya Para Penggugat tidak menjelaskan secara rinci sejak kapan dan atas dasar apa Para Penggugat memperoleh hak atas obyek *a quo*, mengingat telah diterbitkan ALAS HAK BUKTI KEPEMILIKAN berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977/ Desa Batununggal Gambar Situasi No. 406/1977 luas 26.440 M2 (Dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), yang terletak di Jl. Batu Api Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung.

hal 80 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Bahwa berdasarkan dalil Para Penggugat yang mendalilkan Para Penggugat adalah Para penghuni yang diberikan hak oleh PJKA untuk menempati selama masih aktif sebagai pegawai perusahaan dan setelah pension harus segera mengembalikan kepada pemilik yang sah berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977/ Desa Batununggal Gambar Situasi No. 406/1977 luas 26.440 M2 (Dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), yang terletak di Jl. Batu Api Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung, dan terkait Para Penggugat menerima Surat peringatan ke 1. 2, 3 dari Tergugat I untuk pengosongan terhadap obyek a quo adalah hak mutlak sebagai pemilik yang sah, dimana tindakan dimaksud dalam rangka penertiban terhadap asset negara, hal tersebut nyata-nyata tidak sesuai dengan uraian tentang kejadian yang merupakan penjelasan duduknya perkara/kasus posisi, sedangkan uraian tentang hukum ialah uraian tentang adanya hak atau hubungan hukum yang menjadi dasar yuridis dari tuntutan.

Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan ternyata tidak menguraikan hubungan hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat II (PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA) yang mendasari diajukannya gugatan perkara aquo. Dalam gugatan Para Penggugat ternyata tidak ada satu pun dalil-dalil Para Penggugat yang menjelaskan perbuatan melanggar hukum apa yang telah dilakukan oleh Tergugat II.

Bahwa Para Penggugat bahkan tidak menyebutkan dan tidak menjelaskan dasar hukum mengenai perbuatan melanggar hukum apakah yang telah dilakukan oleh Tergugat II dan tidak pula menjelaskan dasar fakta mengenai perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Tergugat II, sehingga dengan demikian maka gugatan tidak memenuhi syarat formil karena gugatan tidak terang / tidak jelas (*Obscuur Libel*).

Oleh karena tidak mempunyai dasar hukum, maka gugatan Para Penggugat harus dianggap tidak memenuhi dasar gugatan (*fietelijke grond*).

Menurut M.Yahya Harahap, SH posita atau fundamentum petendi yang tidak menjelaskan dasar hukum (*rechts grond*) dan kejadian atau peristiwa yang mendasari gugatan, atau dasar hukum jelas tapi tidak menjelaskan fakta (*fetelijke grond*), dalil gugatan seperti itu tidak memenuhi syarat formil gugatan. Gugatan dianggap tidak jelas dan tidak tertentu. (M. Yahya Harahap, SH; Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta : April 2005, Cetakan Pertama).

hal 81 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Bahwa dengan alasan hukum tersebut diatas jelas dan tegas bahwa gugatan Para Penggugat adalah kabur (*Obscuur Libel*). Oleh karena itu cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima, berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 21 Agustus 1974 Register Nomor 565.K/Sip/1973 yang menyatakan objek gugatan tidak jelas, Oleh karena tuntutan Para Penggugat tidak jelas maka gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan di atas, kami mohon kepada Yang Terhormat Majelis Hakim agar gugatan Para Penggugat ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.

3. Tidak jelasnya dasar dalil hukum gugatan (*fietelijke grond*)

Bahwa gugatan Penggugat tidak mempunyai dasar hukum (*Recht grond*), karena dalam gugatannya Para Penggugat tidak menjelaskan secara rinci sejak kapan dan atas dasar apa Para Penggugat memperoleh hak atas obyek *a quo*.

Dalam gugatannya, Para Penggugat hanya menyebutkan bahwa sebagai penghuni yang ditunjuk dan diberi hak oleh PJKA atas obyek berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977/ Desa Batununggal Gambar Situasi No. 406/1977 luas 26.440 M2 (Dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), yang terletak di Jl. Batu Api Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung, dan hanya diberikan hak atas tanah negara untuk menempati selama jadi pegawai perusahaan, sementara Para Penggugat tidak menyebutkan perolehan obyek *aquo*, sehingga Para Penggugat tidak berhak atas obyek *a quo* karena secara *de yure* maupun *de facto* Para Penggugat tidak mempunyai alas hak kepemilikan yang sah sehingga dapat dikategorikan liar dan harus ditertibkan.

Oleh karena tidak mempunyai dasar hukum, maka gugatan Para Penggugat harus dianggap tidak memenuhi dasar gugatan (*fietelijke grond*).

4. Petitum gugatan tidak jelas

Petitum tidak dirinci :

Berdasarkan teori dan praktek, petitum gugatan haruslah memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- Pada prinsipnya petitum primer harus dirinci;

hal 82 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



- Apabila petitum primer disebutkan secara rinci, maka dapat dibarengi dengan petitum subsidiair berbentuk kompositur (ex aequo et bono).

Dalam gugatan Para Penggugat, tidak jelas disebutkan tuntutan yang diajukan dan yang dikehendaki oleh Para Penggugat kepada Tergugat II, apakah Para Penggugat keberatan dengan sikap Presiden selaku Kepala pemerintahan dan Kepala Negara yang tidak memberikan pengawasan kepada Pemilik yang sah atas obyek a quo atau permohonan perlindungan hukum karena pada faktanya obyek perkara adalah tanah negara dan telah diterbitkan ALAS HAK BUKTI KEPEMILIKAN berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977/ Desa Batununggal Gambar Situasi No. 406/1977 luas 26.440 M2 (Dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), yang terletak di Jl. Batu Api Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung.

Oleh karena tuntutan Penggugat tidak jelas maka gugatan harus dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima.

DALAM PROVISI :

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil dalam provisi dalam gugatannya Para Penggugat, mengingat gugatan aquo tidak termasuk dalam gugatan yang diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad).
2. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 Tentang Putusan serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) dan Provisionil dengan tegas dinyatakan bahwa "Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad) harus disertai dengan penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA No. 3 Tahun 2000 yang menyebutkan : Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/obyek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan tingkat pertama".
Dengan demikian jelas bahwa terhadap permohonan putusan serta merta tanpa adanya jaminan yang nilainya seimbang dengan obyek sengketa tidak boleh dilakukan.

hal 83 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



3. Bahwa mengingat tidak ada sama sekali tindakan Tergugat II yang tergolong sebagai Perbuatan Melawan Hukum sehingga permohonan uang paksa (dwangsom) harus ditolak.
4. Bahwa oleh karena terhadap permohonan provisi yang diajukan oleh Para penggugat tanpa disertai jaminan maka seharusnya permohonan provisi yang dimohonkan oleh para Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini.

DALAM POKOK PERKARA / KONVENSI :

I. BAHWA PARA PENGGUGAT TIDAK MEMPUNYAI HAK /KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) UNTUK MELAKUKAN GUGATAN KEPADA TERGUGAT II KARENA TIDAK ADA HUBUNGAN HUKUM

1. Bahwa Para Penggugat dalam gugatannya sebagaimana pada posita gugatan, mendalilkan Para penggugat telah menempati dan merawat obyek perkara aquo selama lebih dari 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut, maka otomatis menjadi pemilik dan berhak mensertifikatkan tanah tersebut.
2. Bahwa Tergugat II membantah dalil Para Penggugat dengan alasan bahwa terhadap obyek perkara aquo telah terbit ALAS HAK BUKTI KEPEMILIKAN berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977/ Desa Batununggal Gambar Situasi No. 406/1977 luas 26.440 M2 (Dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), yang terletak di Jl. Batu Api Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkung Kota Bandung sehingga secara hukum Para Penggugat tidak mempunyai hak untuk dinyatakan sebagai pemilik. Sedangkan pelaksanaan kewajiban Para penggugat untuk membayar Pajak Bumi dan Bangunan, membayar iuran listrik maupun air serta perawatan terhadap lingkungan sekitar dan bangunan **bukan merupakan bukti kepemilikan yang sah.**
3. Selain itu quadnon (jika benar) Para Penggugat adalah telah menempati atas dasar ditunjuk/diberikan hak oleh PJKA karena sebagai pegawai perusahaan yang telah purna (pensiun), maka sesuai dengan ketentuan Para Penggugat harus menyerahkan obyek aquo kepada Negara (yang menerbitkan surat ijin penghunian) sehingga sudah tidak ada hak-hak lagi untuk menuntut terhadap kepemilikan obyek aquo karena obyek aquo telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977/ Desa Batununggal

hal 84 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Gambar Situasi No. 406/1977 luas 26.440 M2 (Dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), yang terletak di Jl. Batu Api Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung.

4. Bahwa secara de jure maupun de facto obyek a quo adalah tanah negara yang berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku terhadap tanah negara tidak boleh diberikan kepada para pegawai perusahaan apalagi kepada Para Penggugat.
5. Dengan demikian, jelaslah bahwa Para Penggugat telah bertindak keliru dan tidak memenuhi kualifikasi sebagai Para Penggugat yang mempunyai kedudukan hukum karena Para Penggugat tidak memiliki alas hak kepemilikan terhadap obyek aquo yang merupakan rumah Negara yang dipergunakan sebagai penunjang pelaksanaan tugas pegawai perusahaan atau pegawai negeri. Oleh karena antara Para Penggugat dengan Tergugat II tidak ada hubungan hukum terhadap obyek a quo, maka Para Penggugat tidak mempunyai hak untuk melakukan gugatan kepada Tergugat II.
6. Berdasarkan uraian tersebut di atas, dikarenakan Para Penggugat tidak mempunyai kedudukan hukum, maka Tergugat II mohon kepada Majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara aquo agar menolak gugatan Para penggugat atau setidaknya tidak dapat menerima gugatan aquo.

II. BAHWA PARA PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI WEWENANG TERHADAP OBYEK PERKARA A QUO.

Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat halaman 7, 8 dan 18, 19 dengan alasan sebagai berikut :

1. Para Penggugat tidak mempunyai kewenangan terhadap obyek a quo, karena Para Penggugat tidak mempunyai alas hak kepemilikan yang sah sedangkan Para Penggugat juga sudah tidak ijin untuk menempati/menghuni obyek aquo, sebagaimana tertuang dalam ALAS HAK BUKTI KEPEMILIKAN berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977/ Desa Batununggal Gambar Situasi No. 406/1977 luas 26.440 M2 (Dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), yang terletak di Jl. Batu Api Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung sehingga secara hukum Para Penggugat tidak mempunyai hak untuk dinyatakan sebagai pemilik dan sesuai ketentuan hukum yang

hal 85 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



berlaku maka obyek aquo mutlak menjadi wewenang negara (sebagai pemegang hak).

2. Bahwa dalil - dalil Para Penggugat adalah tidak benar, karena pada dasarnya Para Penggugat sebenarnya sangat memahami makna dan isi dari Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, terkait hak dan kewajiban pemegang hak pakai, sehingga sangat tidak mendasar apabila Para Penggugat meminta Tergugat II menanggapi pengajuan atau permohonan perlindungan hukum dan menindak terhadap Tergugat I sebagai Pemilik yang sah mempunyai wewenang mutlak atas obyek aquo.

3. Bahwa secara *de Yure* berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977/ Desa Batununggal Gambar Situasi No. 406/1977 luas 26.440 M2 (Dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), yang terletak di Jl. Batu Api Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung maka terhadap obyek aquo mutlak menjadi wewenang pemilik yang sah, sedangkan Tergugat II meskipun sebagai Kepala Negara tidak dapat mengganggu gugat atas kepemilikan obyek aquo.

III. TERGUGAT II TIDAK MELAKUKAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. Bahwa dalam gugatannya Para Penggugat halaman 18, 19 menyatakan Tergugat II selaku Kepala Pemerintah dan Kepala Negara dalam menyikapi permasalahan ini tidak memberikan pengawasan dan menindaklanjuti perintah undang-undang yang ada...dst; dan tidak menanggapi pengajuan atau permohonan Para Penggugat serta memberikan perlindungan hukum.
2. Bahwa dalil gugatan Para Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat II di atas, sangat tidak relevan dan tidak ada hubungan sama sekali dengan obyek aquo karena hal tersebut sudah seharusnya para mantan/pensiunan lebih ikhlas menyerahkan kembali obyek aquo kepada Negara karena semasa masih aktif berdinis diberi kesempatan dan fasilitas (ijin) untuk menghuni obyek. Oleh karena sekarang banyak Anggota yang aktif belum mempunyai tempat tinggal, maka sudah seharusnya Para Penggugat menyerahkan obyek aquo kepada Negara.

hal 86 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



3. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPdata untuk dapat dikategorikan Perbuatan Melawan Hukum
4. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, perlu Tergugat II tegaskan bahwa tidak ada satupun dalil/alasan Para Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat II mempunyai hubungan hukum dengan Para Penggugat dan tidak ada satupun tindakan hukum yang menunjukkan bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum. Oleh karena itu sudah sepatutnya dalil/gugatan Para Penggugat ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

IV. SITA JAMINAN CONSERVATOIR BESLAG TIDAK BERDASAR

Bahwa terhadap permohonan Sita Jaminan atas obyek *a quo* yang diajukan oleh Para Penggugat, Tergugat II dengan tegas menolaknya, karena permohonan tersebut sama sekali tidak berdasar, sebab Surat Ijin Penempatan dari PJKA yang dijadikan dasar untuk menguasai obyek *a quo* telah ada bukti otentik berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977/ Desa Batununggal Gambar Situasi No. 406/1977 luas 26.440 M2 (Dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), yang terletak di Jl. Batu Api Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung.

Selain itu pula permohonan sita jaminan atas objek gugatan tersebut bertentangan dengan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, oleh karena Conservatoir Beslag (CB) yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap objek *a quo* harus ditolak, sebab : “ Penggugat meminta CB atas asset milik Tergugat I yang merupakan asset negara atau harta kekayaan negara yang tidak bisa di CB sesuai dengan ketentuan pasal 50 Undang-undang Nomor : 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara “, yang menyebutkan : “Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap :

- a. Uang atau Surat Berharga milik negara/daerah, baik berada pada Instansi Pemerintah maupun pada Pihak Ketiga ;
- b. Uang yang harus disita oleh Pihak Ketiga kepada negara/daerah ;
- c. Barang bergerak milik negara/daerah, baik yang berada pada Instansi Pemerintah maupun pada Pihak Ketiga ;
- d. Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik negara/daerah ;
- e. Barang milik Pihak Ketiga yang dikuasai oleh negara/daerah yang diperlukan untuk penyelenggaraan tugas pemerintahan.

hal 87 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Dari alasan hukum yang telah diuraikan diatas, maka terhadap obyek aquo berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977/ Desa Batununggal Gambar Situasi No. 406/1977 luas 26.440 M2 (Dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), yang terletak di Jl. Batu Api Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung itu tidak dapat diletakkan sita jaminan oleh pihak manapun, dengan demikian cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, bersama ini perkenankanlah Tergugat II mengajukan permohonan agar **Yang Terhormat Majelis Hakim** yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM REKONVENSI :

1. Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi mohon kepada Majelis Hakim agar hal-hal yang telah terurai pada bagian eksepsi maupun bagian pokok perkara dimasukkan juga pada bagian Rekonvensi ini ;
2. Bahwa sebagai Kepala Pemerintahan dan Kepala Negara dalam menjalankan pemerintahan dibantu oleh Menteri-menteri dan lembaga legislative yang masing-masing lembaga mempunyai wewenang sesuai tugas dan fungsinya sebagai lembaga Negara maupun lembaga pemerintahan.
3. Bahwa terkait kepemilikan hak atas tanah sudah diatur melalui Lembaga Pertanahan sehingga untuk menjamin kepastian hukum terkait hak dan kewajiban kepemilikan yaitu berupa bukti otentik berupa sertifikat.
4. Bahwa Tergugat Rekonvensi tidak mempunyai alas hak kepemilikan yang sah atas obyek aquo sehingga sesuai dengan ketentuan yang berlaku karena obyek aquo adalah tanah Negara sudah seharusnya apabila Negara membutuhkan obyek aquo maka dengan sukarela wajib menyerahkan kepada Negara dan surat-surat bukti penguasaan atas obyek aquo.
5. Maka jelas gugatan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi terhadap Penggugat Rekonvensi/Tergugat II selaku Kepala Pemerintah dan Kepala Negara tidak menanggapi pengajuan atau permohonan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat serta memberikan

hal 88 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



perlindungan hukum kepada Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi karena Penggugat Rekonvensi tidak berhak atas obyek a quo.

6. Bahwa tindakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang secara tidak berdasar menggugat Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi yang sebenarnya tidak berkepentingan dan tidak terkait dengan obyek sengketa dalam perkara ini, tentunya merupakan suatu perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi baik secara materiil maupun moril.

7. Bahwa oleh karenanya Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi harus dihukum untuk membayar ganti kerugian yang diderita oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi sejak penguasaan oleh Para Tergugat Rekonvensi materiil seluas luas 26.440 M2 (Dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), yang terletak di Jl. Batu Api Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung dengan rincian harga pasaran obyek perkara aquo Rp. 9.000.000,- (Sembilan juta rupiah) / m2, dengan NJOP sebesar Rp. 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah / m2 sehingga nilai kewajaran ganti rugi adalah Rp. 6.500.000,- (enam juta lima ratus rupiah) / m2 untuk masing-masing Tergugat Rekonvensi, dan kerugian immateriil berupa biaya-biaya yang harus dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi untuk mengurus perkara ini ke Pengadilan, mulai dari biaya pendaftaran kuasa, legalisir bukti-bukti, korespondensi dan juga biaya resmi pengambilan Putusan perkara ini nantinya sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

Berdasarkan hal-hal sebagaimana diuraikan di atas, bersama ini perkenankanlah Tergugat II mengajukan permohonan agar Yang Terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

PRIMAIR

DALAM EKSEPSI

1. Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Klas I A Bandung tidak berwenang memeriksa dan mengadili gugatan Penggugat Nomor 175/PDT/G/2018/PN.BDG;

hal 89 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan gugatan perkara Nomor 175/PDT/G/2018/PN.BDG adalah *error in persona*;
4. Menyatakan gugatan perkara Nomor 175/PDT/G/2018/PN.BDG adalah *obscuur libel* ;
5. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
6. Membebaskan kepada Para Penggugat membayar seluruh biaya dalam perkara ini;

DALAM POKOK PERKARA / KONVENSI :

1. Menyatakan menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Tergugat II secara hukum tidak melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan sah menurut hukum ALAS HAK BUKTI KEPEMILIKAN berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977/ Desa Batununggal Gambar Situasi No. 406/1977 luas 26.440 M2 (Dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), yang terletak di Jl. Batu Api Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung adalah tanah negara;
4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara ;

DALAM REKONVENSI :

1. Menyatakan menerima Gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat II Konvensi untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan bahwa Para Tergugat Rekonvensi / Para Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan tidak mempunyai kewenangan dan tidak berhak atas tanah negara berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977/ Desa Batununggal Gambar Situasi No. 406/1977 luas 26.440 M2 (Dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), atas nama Pemegang Hak Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), yang terletak di Jl. Batu Api Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung ;
3. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk membayar semua biaya perkara;

SUBSIDIAIR

hal 90 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil - adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat III telah menyampaikan Jawaban tertanggal 20 September 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

I.1 KOMPETENSI ABSOLUT (Pengadilan Negeri Bandung tidak Berwenang Memeriksa dan Mengadili Perkara A Quo).

Bahwa yang menjadi permasalahan dalam gugatan a quo pada dasarnya berupa keabsahan Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 Tahun 1977 atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), sebagaimana dalil Para Penggugat dalam Gugatan pada halaman 22 angka 14 yang menyatakan:

"Bahwa dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 Tahun 1997, sebagaimana diatur dalam Pasal 50 huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, Tergugat VIII telah mengeluarkan persyaratan dan ketentuan terhadap penerimanya, dalam hal ini adalah Departemen Perhubungan.sehingga dapat dikatakan Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 Tahun 1977 tersebut telah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum, karena hapus atau gugur serta batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat."

1. Bahwa pada dasarnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 Tahun 1977 merupakan Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 butir 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 ("UU PTUN"), yang menyatakan:

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

Oleh karena itu, perkara a quo merupakan sengketa Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 4 UUPT yaitu sebagai berikut:

hal 91 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



"Sengketa Tata Usaha Negara adalah sengketa yang timbul dalam bidang Tata Usaha Negara antara orang atau badan hukum perdata dengan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di pusat maupun di daerah sebagai akibat dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara, termasuk sengketa kepegawaian berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku."

Dengan demikian, apabila terdapat sengketa terkait dengan Keputusan Tata Usaha Negara, maka Pengadilan yang bertugas untuk memeriksa dan memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara, yaitu Pengadilan Tata Usaha Negara. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 47 UU PTUN, yang menyatakan sebagai berikut:

"Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara".

2. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dapat diketahui dengan jelas bahwasanya, pengadilan yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara dan bukan Pengadilan Negeri. Dengan demikian mohon kiranya, Majelis Hakim menyatakan Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* dan selanjutnya menyatakan Gugatan *a quo* tidak dapat diterima melalui suatu Putusan Sela.

I.II PARA PENGUGAT TIDAK MEMPUNYAI KEDUDUKAN HUKUM (LEGAL STANDING) DALAM MENGAJUKAN GUGATAN A QUO.

3. Bahwa Para Penggugat dalam dalil-dalilnya sebagaimana diuraikan pada posita gugatan menyatakan pada intinya adalah Para Penggugat telah menempati dan merawat objek perkara *a quo* selama lebih dari 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut, maka otomatis menjadi pemilik dan berhak mensertifikatkan tanah tersebut.
4. Bahwa terhadap dalil Para Penggugat yang telah menempati dan merawat objek perkara *a quo* selama lebih dari 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut, maka otomatis menjadi pemilik dan berhak mensertifikatkan tanah. Dalil tersebut merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasarkan atas hukum, dan yang lebih menyesatkan apabila yang dasar kepemilikan hanya pada pelaksanaan kewajiban seseorang dalam membayar Pajak Bumi dan Bangunan.

hal 92 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



5. Bahwa Para Penggugat secara gamblang menyatakan dalam posita gugatannya halaman 17 angka 3 yang pada intinya Tergugat I menarik biaya/sewa terhadap pihak yang diminta untuk menempati dan memanfaatkan hak pakai tersebut, diantaranya kepada Para Penggugat. Bahwa terhadap pernyataan Para Penggugat tersebut di atas menunjukan dan membuktikan bahwa Para Penggugat jelas bukanlah pemilik yang sah dari objek perkara. Berdasarkan hal tersebut menunjukkan bahwa Para Penggugat **bukanlah orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum, dikarenakan tidak ada kepentingan apapun terhadap obyek sengketa dalam pelaksanaan tugas dan jabatan sebagai Pegawai Negeri Sipil (ASN)**, sebagaimana ketentuan yang diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2008 tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara. Adapun dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2008 tersebut memberikan definisi Rumah Negara, ***Rumah Negara adalah bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.*** Berdasarkan definisi tersebut jelas bahwa hakekatnya rumah negara adalah:
- a. merupakan bangunan yang dimiliki oleh negara;
 - b. **digunakan untuk menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri.**
6. Dengan demikian, dasar gugatan Para Penggugat yang hanya mendasarkan pada penguasaan fisik selama 20 (dua puluh) tahun secara berturut-turut tidak memenuhi kualifikasi sebagai Penggugat yang mempunyai kedudukan hukum, karena Para Penggugat tidak memiliki alas hak atas rumah tersebut karena obyek sengketa merupakan rumah negara yang digunakan untuk menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri. Atas hal ini, patut disimak pendapat hukum M. Yahya Harahap, S.H., di dalam bukunya yang berjudul *Hukum Acara Perdata* (hal. 111-136), mengatakan bahwa yang bertindak sebagai penggugat harus **orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum**. Keliru dan salah bertindak sebagai penggugat mengakibatkan gugatan mengandung cacat formil.

hal 93 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



7. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dikarenakan **Para Tergugat tidak memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum** sebagai Penggugat, maka Tergugat II memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar ***menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak menerima gugatan a quo (Niet Ontvankelijk Verklaard)***.

I.III GUGATAN PENGGUGAT KURANG PIHAK.

8. Bahwa dapat diketahui objek sengketa adalah bangunan yang digolongkan sebagai rumah negara sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2008. Adapun definisi Rumah Negara menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2008 ***adalah bangunan yang dimiliki negara dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian dan sarana pembinaan keluarga serta menunjang pelaksanaan tugas pejabat dan/atau pegawai negeri***.
9. Bahwa dalam Posita butir 18 halaman 7, Para Penggugat menyinggung terkait adanya Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2008 tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara.
10. Bahwa berdasarkan Ketentuan Pasal 7 ayat (2) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 22/PRT/M/2008 tentang Pedoman Teknis Pengadaan, Pendaftaran, Penetapan Status, Penghunian, Pengalihan Status dan Pengalihan Hak Atas Rumah Negara, dinyatakan bahwa terkait dengan penetapan status golongan Rumah Negara dilakukan oleh:
- a. Pimpinan Instansi yang bersangkutan untuk Rumah Negara Golongan I dan Rumah Negara Golongan II;
 - b. **Menteri dalam hal ini Direktur Jenderal Cipta Karya untuk Rumah Negara Golongan III** (rumah negara yang tidak termasuk Golongan I dan Golongan II yang dapat dijual kepada penghuninya).
11. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, dikarenakan dalam penetapan status golongan Rumah Negara untuk Golongan III dilakukan oleh Menteri dalam hal ini **Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang pekerjaan umum Cq. Direktur Jenderal Cipta Karya**, sehingga gugatan Para Penggugat merupakan gugatan kurang pihak karena tidak menyertakan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat selaku menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di

hal 94 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



bidang pekerjaan umum sebagai pihak dalam perkara *a quo*. Oleh karena itu, Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* agar **menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan tidak menerima gugatan *a quo* (Niet Ontvankelijk Verklaard)**.

II. DALAM POKOK PERKARA

Bahwa Tergugat III **menolak seluruh dalil-dalil Penggugat** dalam Gugatan ini.

Bahwa dalil-dalil yang diuraikan Tergugat III dalam Eksepsi di atas secara ***mutatis mutandis*** menjadi satu-kesatuan yang tidak terpisah dari pokok perkara ini;

II.1 PENGALIHAN STATUS ASET DARI KEMENTERIAN PERHUBUNGAN (TERGUGAT III) KEPADA PT. KAI (TERGUGAT I) TELAH SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN.

12. Bahwa Para Penggugat dalam dalil Posita Gugatan menyatakan dalam pokoknya belum terdapat adanya peralihan aset berupa objek sengketa *a quo* dan bahkan pemanfaatan tidak bersesuaian dengan peraturan yang berlaku. Hal ini sebagaimana dalil Gugatan halaman 21 angka 11, yang menyatakan sebagai berikut:

"Kekayaan serta aset Tergugat I adalah kekayaan yang dipisahkan dari kekayaan negara sehingga kekayaan PJKA tidak secara langsung milik Tergugat I berdasarkan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007, namun harus melalui mekanisme peralihan yang sudah diatur dalam peraturan perundang-undangan. Akan tetapi hingga saat ini tidak terdapat peralihan aset tersebut bahkan pemanfaatan yang diamanatkan Pasal 41 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 jo. Pasal 50 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1966, telah dilanggar dan diabaikan serta menunjukkan kesesuaian dan penggunaan aset tersebut."

Pernyataan Para Penggugat di atas merupakan pernyataan yang mengada-ada, karena pengalihan aset tersebut telah sesuai dan berdasarkan peraturan perundang-undangan dengan mekanisme penyertaan modal negara, yang ditetapkan dalam Pasal 8 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 57 Tahun 1990 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api menjadi Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api, yang menyatakan sebagai berikut:

hal 95 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



"Besarnya modal Perusahaan adalah sama dengan nilai seluruh kekayaan negara yang telah tertanam didalam Perusahaan Jawatan (PERJAN) Kereta Api pada saat dialihkan kecuali Prasarana Pokok berupa jalan kereta api, perlintasan, jembatan, terowongan, perangkat persinyalan dan telekomunikasi, instalasi sentral listrik beserta aliran atas, dan tanah dimana bangunan tersebut terletak serta tanah daerah milik dan manfaat jalan kereta api".

13. Berdasarkan penjelasan tersebut bahwa sudah sangat jelas, bahwa aset yang menjadi kewenangan Kementerian Perhubungan atau Tergugat III hanya sebatas **Prasarana Pokok** perkeretaapian, tidak terkait dengan rumah dinas/rumah negara yang menjadi gugatan *a quo*. Oleh karena itu, obyek sengketa sebagai rumah negara tersebut merupakan aset Tergugat I.

II.II PEMANFAATAN TERHADAP SERTIFIKAT HAK PAKAI NOMOR 02 TAHUN 1977 TELAH SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU.

14. Bahwa Para Penggugat dalam dalil Posita Gugatan halaman 17 angka 4 menyatakan bahwa penggunaan atau pemanfaatan hak pakai oleh Tergugat III dan Tergugat I telah melanggar ketentuan Pasal 41 UUPA yang hal ini mengakibatkan hapus atau gugurnya Hak Pakai Nomor 02 Tahun 1977.

15. Bahwa terhadap pernyataan tersebut, Para Penggugat telah keliru dalam memaknai ketentuan Pasal 41 ayat (1) Undang-Undang Nomor 56 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria, yang mengatur:

"Hak pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-undang ini".

Bahwa pemanfaatan terhadap Sertifikat Hak Pakai Nomor 02 Tahun 1977 oleh Tergugat I tidaklah bertentangan dengan ketentuan Pasal 41 ayat (1) UUPA, hal ini mengingat ketentuan pasal tersebut memberikan hak menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah bagi Tergugat I selaku pemegang hak, yang diperoleh dari Tergugat III dan bukan merupakan perjanjian sewa menyewa atau pengelolaan tanah. Untuk itu, dalam hal Tergugat I melakukan

hal 96 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



perjanjian sewa menyewa dengan pihak lain tentu tidaklah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

16. Bahwa Tergugat III menolak dalil Para Penggugat dalam Gugatan halaman 20, butir 10, yang pada intinya menyatakan bahwa Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum karena tidak melakukan kontrol terhadap pelaksanaan Surat Edaran No. 569/UM.104/MPUB tertanggal 03 Juli 1989, yang memerintahkan agar Rumah Dinas tersebut dapat dibeli.

Bahwa seandainya pun benar –*quad non-* Tergugat III menerbitkan Surat Edaran No. 569/UM.104/MPUB tertanggal 03 Juli 1989, hal tersebut bukanlah suatu peraturan perundang-undangan, sehingga tidak mengikat pihak manapun, dan tidak terdapat tindakan Penggugat yang memenuhi unsur perbuatan melawan hukum. Terlebih lagi pengalihan status terhadap Rumah Dinas haruslah didahului dengan proses yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, sehingga apabila wacana pengalihan status Rumah Dinas tersebut di kemudian hari terhambat, maka pengalihan Rumah Dinas tersebut tidak dapat dipaksakan oleh siapapun.

17. Bahwa berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, tidak terdapat satu pun tindakan Tergugat III yang tergolong sebagai Perbuatan Melawan Hukum. Dengan demikian, mohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya.

II.III PERMOHONAN PUTUSAN PROVISI DAN UANG PAKSA (DWANGSOM) SUDAH SELAYAKNYA TIDAK DIKABULKAN

18. Bahwa dalam gugatannya pada halaman 7, Penggugat mengajukan permohonan Provisi. Tergugat III menolak permohonan provisi yang diajukan oleh Penggugat. Hal ini mengingat gugatan *a quo* tidak terqualifikasi sebagai gugatan yang terkait dengan hal-hal yang diatur dalam Surat Edaran Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, yaitu sebagai berikut:

- Gugatan didasarkan pada bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (*handschrift*) yang tidak dibantah kebenaran tentang isi dan tanda tangannya, yang menurut Undang-undang tidak mempunyai kekuatan bukti;
- Gugatan tentang Hutang-Piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;

hal 97 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



- c. Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewanya sudah habis lampau, atau Penyewa yang beritikad baik;
 - d. Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah mengenai putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap;
 - e. Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 RV.;
 - f. Gugatan berdasarkan putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan;
 - g. Pokok sengketa mengenai *bezitsrecht*.
2. Bahwa mengingat tidak ada sama sekali tindakan dari Tergugat III yang tergolong sebagai Perbuatan Melawan Hukum, sehingga permohonan uang paksa (*dwangsom*) selayaknya tidak dikabulkan.

Berdasarkan seluruh uraian yang diuraikan oleh Tergugat III, baik dalam Eksepsi maupun dalam Pokok Perkara tersebut di atas, maka Tergugat III dengan ini memohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan memutus perkara *a quo* agar kiranya berkenan menjatuhkan putusan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima eksepsi Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menerima dan menyatakan bahwa seluruh dalil yang dikemukakan Tergugat III sah dan beralasan;
3. Menyatakan Tergugat III tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar segala biaya perkara.

Atau

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon kiranya dijatuhkan Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

hal 98 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan para Penggugat tersebut, Kuasa Tergugat IV telah menyampaikan Jawaban tertanggal 21 September 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

Gugatan Tidak Jelas/Kabur (*Obscuur Libel*)

Penggugat dalam perkara *a quo* mengajukan gugatan Perbuatan Melawan Hukum ("PMH") kepada Tergugat IV. Namun demikian, Penggugat sama sekali tidak menyebut secara jelas dan *spesifik* bentuk kerugian dan besarnya kerugian yang dituntut kepada Tergugat IV. **Padahal gugatan yang didasarkan kepada suatu PMH (Pasal 1365 KUH Perdata), seharusnya memuat penjelasan secara spesifik tentang penggantian suatu kerugian baik bentuk, perhitungan dan besarnya harus diuraikan dengan jelas dan spesifik.** Sehubungan dengan hal tersebut, maka terhadap suatu gugatan yang di dalam *posita*-nya tidak menjelaskan dan menguraikan secara rinci dan lengkap mengenai bentuk, perhitungan dan besarnya kerugian, merupakan gugatan kabur/tidak jelas (*obscur libel*). Karenanya gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. Berdasarkan dalil-dalil eksepsi tersebut di atas, Tergugat IV mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim menyatakan menerima eksepsi dari Tergugat IV dan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa hal-hal yang telah diuraikan dalam Eksepsi tersebut di atas adalah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam Pokok Perkara ini serta membantah dengan tegas terhadap seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat IV dalam Jawaban ini.
2. **Bahwa dalam gugatan Penggugat tidak terdapat satu dalilpun yang menyatakan bahwa Tergugat IV telah melakukan PMH dan Penggugat tidak menyebutkan hal-hal yang berkaitan secara hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat IV.**
3. Selanjutnya, perlu dipertimbangkan pula oleh Yang Mulia Majelis Hakim, bahwa gugatan yang didasarkan kepada suatu PMH (Pasal 1365 KUH Perdata), seharusnya dalam *petitumnya* merepresentasikan penggantian suatu kerugian yang bentuk, perhitungan dan besarnya harus diuraikan

hal 99 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



dengan jelas dan spesifik. Selain perhitungan yang harus spesifik, mengingat terhadap suatu gugatan yang didalam *posita*-nya tidak menjelaskan dan menguraikan secara rinci dan lengkap mengenai bentuk perhitungan dan besarnya kerugian, merupakan gugatan kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), karenanya gugatan tersebut haruslah ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima. sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia ("MA") sebagai berikut:

- a. Putusan MA Nomor: 117.K/Sip/1975 tanggal 02 Juni 1971, yang menyatakan:

"Suatu gugatan baik dalam positanya maupun dalam petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/besarnya kerugian yang dituntut dan harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut uang ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim".

- b. Putusan MA Nomor: 459.K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975, yang menyatakan:

"Dalam surat gugatan baik posita maupun petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar "uang ganti rugi" kepada Penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut".

- c. Putusan MA Nomor: 19.K/Sip/1983 tanggal 03 September 2003, yang menyatakan :

"...karena gugatan ganti rugi tidak diperinci, maka gugatan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima".

Dengan demikian, berdasarkan yurisprudensi tersebut di atas dan ketentuan Pasal 1365 KUHPer, maka terbukti gugatan *a quo* kabur/tidak jelas (*obscuur libel*), karena Penggugat tidak menyebutkan *petitum* kepada Tergugat IV dan tidak menguraikan dan merinci bentuk, perhitungan dan besarnya kerugian secara jelas dan *specific* akibat adanya PMH baik di dalam *posita* maupun *petitum* gugatan *a quo*. Bahwa terhadap dalil Penggugat pada Replik halaman 8 yang memasukkan ketentuan Yurisprudensi tetap MA berupa Putusan MA No. 842 K/Pdt/1986 tanggal 23 Desember 1987, perlu dipertanyakan relevansinya dengan perkara ini, mengingat

hal 100 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Penggugat sama sekali tidak menjelaskan hubungan antara yurisprudensi dimaksud dengan perkara *a quo*. Oleh Karena itu, perlu dipertanyakan keseriusan Penggugat dalam menanggapi doli Tergugat IV dalam Jawaban.

SITA JAMINAN SEBAGAIMANA

1. Bahwa kami menolak dengan tegas *petitum* Gugatan halaman 33 angka 5 yang menyatakan "*Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (conservatoir beslag) dalam perkara ini*". Mengingat sesuai dengan Keputusan Mahkamah Konstitusi Nomor 62/PUU-XI/2013 tanggal 3 Februari 2014 dinyatakan bahwa Jalan Batu Api Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong, Kota Bandung merupakan bagian dari kekayaan negara telah bertransformasi menjadi modal BUMN sebagai modal usaha, namun pemisahan kekayaan negara tersebut tidak menjadikannya beralih menjadi kekayaan BUMN yang terlepas dari kekayaan Negara, sehingga tunduk kepada Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara jo. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara jo. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara. Dengan demikian, tanah Jalan Batu Api Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong, Kota Bandung, (milik aset PT Kereta Api Indonesia (Persero) selaku TERGUGAT I), yang merupakan kekayaan negara yang dipisahkan, sehingga tidak dapat dilakukan penyitaan.

Mengingat dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat pada gugatannya kepada Para Tergugat tidak berdasar, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bandung yang terhormat untuk menolak dalil-dalil Para Penggugat tersebut. Berdasarkan uraian-uraian tersebut di atas, perkenankan kami Tergugat IV, memohon agar kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berkenan memberikan putusan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi Tergugat IV.

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima jawaban Tergugat IV untuk seluruhnya;

hal 101 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verklaard/NO*);
3. Menyatakan Tergugat IV tidak melakukan PMH (*onrechtmatige daad*) dan PMH oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*)
4. Menyatakan aset Tergugat I berupa tanah Jalan Batu Api Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkung, Kota Bandung, tidak dapat diletakkan sita jaminan.
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar seluruh biaya perkara ini.

Atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat V telah menyampaikan Jawaban tertanggal 4 Oktober 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa Tergugat V menolak secara tegas seluruh dalil-dalil Penggugat, kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas.
2. Pengadilan Negeri Klas I A Bandung tidak berwenang mengadili (Kompetensi Absolut)

Bahwa di dalam dalil gugatannya (posita halaman 21 angka 11 dan 12, halaman 22 angka 14) dan petitum angka 6 intinya Para Penggugat menyatakan Objek Gugatan yaitu Sertipikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977 atas nama Departemen Perhubungan c.q. Perusahaan Jawatan Kereta Api mengandung unsur cacat hukum sehingga perlu dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan batal demi hukum.

Terhadap hal tersebut, Tergugat V berpendapat bahwa dalil Para Penggugat adalah keliru karena yang berwenang untuk menguji proses administratif dari keputusan a quo merupakan kewenangan dari Pengadilan Tata Usaha Negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Angka 9 Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara. Sehingga jelas bahwa gugatan Penggugat tidak dapat diuji pada Pengadilan Umum (Pengadilan Negeri Bandung) melainkan yang berwenang mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara.

3. Gugatan Para Penggugat kabur atau tidak jelas (*Obscuur Libele*)

hal 102 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Bahwa Gugatan Para Penggugat dapat dikatakan tidak jelas/kabur, ketidakjelasan dari Gugatan Para Penggugat dapat diuraikan sebagai berikut :

Di dalam posita gugatan halaman 17 angka 4 intinya mendalilkan :

“Bahwa pada awalnya Tergugat III diberikan hak untuk menggunakan Hak Pakai oleh Tergugat VII melalui Tergugat VIII, akan tetapi pada kenyataan Tergugat I menarik biaya/sewa terhadap pihak yang diminta untuk menempati dan memanfaatkan Hak Pakai tersebut, diantaranya kepada Para Penggugat dan oleh karena itu Penggunaan atau Pemanfaatan Hak Pakai ini oleh Tergugat III dan Tergugat I telah melanggar ketentuan Pasal 41 UUPA. Hal ini mengakibatkan hapus atau gugurnya Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977 dan **perlu diketahui Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977 berasal dari Kepemilikan Tanah Adat serta bukan Tanah Negara Murni yang berasal dari Persil Nomor 20 S.III, Kohir 17 atas nama Adimadja Djohar, dkk. Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung**”.

Sedangkan dalam Petitum Gugatannya halaman 37 angka 7 Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim :

“Menyatakan Objek Perkara a quo adalah **Tanah Negara Bebas** yang dapat dimohonkan Hak Kepemilikannya oleh Para Penggugat”.

Terhadap dalil dari Para Penggugat tersebut, Tergugat V berpendapat bahwa antara Posita dan Petitum Para Penggugat sangatlah membingungkan karena di satu sisi Para Penggugat dengan yakin menyatakan bahwa Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977 berasal dari kepemilikan tanah adat namun di sisi lain Para Penggugat memohon untuk menyatakan tanah objek perkara (yang telah terbit Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977) sebagai tanah Negara bebas yang dapat dimohonkan kepemilikannya oleh Para Penggugat.

Bahwa mengacu apa yang didalilkan oleh Para Penggugat tersebut di atas, maka terhadap pernyataan Para Penggugat yang menyatakan tanah Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977 berasal dari Persil Nomor 20 S.II Kohir 17 atas nama Adimadja Djohar, dkk. maka tanah tersebut dikategorikan sebagai bekas hak milik adat yang tidak dapat dimintakan untuk menjadi tanah Negara bebas sebagaimana dalam petitum Para Penggugat, karena pada prinsipnya bekas tanah hak milik adat ada yang memiliki namun belum dikonversi menjadi salah satu tanah dengan hak tertentu dan belum

hal 103 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



didaftarkan pada Kantor Pertanahan Setempat. Sehingga disini Gugatan Para Penggugat membingungkan karena mencampuradukkan antara Kepemilikan Tanah Adat dan Tanah Negara Bebas membuat gugatan Para Penggugat menjadi tidak jelas (*Obscuur Lible*).

Bahwa selain itu terhadap Petitum Para Penggugat yang memohon untuk menyatakan Objek Perkara a quo adalah Tanah Negara Bebas sehingga dapat Para Penggugat mohon Hak Kepemilikannya merupakan hal yang kabur karena jelas di atas tanah objek perkara a quo telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977 yang berasal dari Tanah Negara dan adanya Sertipikat Hak Pakai Nomor 2 tersebut juga telah diketahui oleh Para Penggugat.

4. Bahwa Penggugat tidak mempunyai kualitas sebagai pihak (*Persona Standi In Judicio*).

Bahwa dalam Gugatannya, Para Penggugat mengaku telah menghuni objek perkara yang menurut Para Penggugat berada di Persil Nomor 20 S.II Kohir 17 atas nama Adimadja Djohar, dkk Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung. Pada kenyataannya, di atas tanah yang dihuni oleh Para Penggugat terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977 atas nama Departemen Perhubungan c.q. Perusahaan Jawatan Kereta Api yang berasal dari *Tanah Negara* bukan berasal dari Persil Nomor 20 S.II Kohir 17 atas nama Adimadja Djohar, dkk.

Bahwa dalam Posita Gugatan, Para Penggugat halaman 12 angka 2, Para Penggugat menyatakan menempati tanah objek perkara tersebut karena telah ditunjuk atau diberikan hak oleh Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) namun disini Para Penggugat tidak menguraikan dan menunjukkan adanya bukti penunjukan untuk menempati tanah objek perkara dari Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) tersebut.

Berdasarkan hal tersebut di atas, Tergugat V berpendapat bahwa Para Penggugat sama sekali tidak memiliki hubungan hukum atas tanah terperkara karena Para Penggugat menempati tanah terperkara tanpa dapat menunjukkan dasar dan karenanya Para Penggugat tidak mempunyai kualitas untuk mengajukan gugatan aquo, sehingga Penggugat tidak berkualitas sebagai Penggugat.

II. POKOK PERKARA

hal 104 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



1. Bahwa Tergugat V mohon segala sesuatu yang sudah dikemukakan dalam eksepsi menjadi bagian yang tidak terpisahkan dalam bagian pokok perkara;
2. Bahwa Tergugat V menolak seluruh dalil–dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal–hal yang diakui dengan tegas;
3. Bahwa pertama-tama perlu Tergugat V sampaikan hal yang mendasar dan substansial dari Tanah Objek Sengketa.

Sertipikat Hak Pakai Nomor 2 atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia c.q. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) seluas 26.440 m² sesuai dengan Gambar Situasi Nomor 406/1977, diterbitkan tanggal 9 April 1977 oleh Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bandung yang berasal dari tanah negara sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tk. I Jawa Barat tanggal 1 April 1977 Nomor SK.344/Dit.PLT./HP/1977.

4. Bahwa Tergugat V menolak dengan tegas dalil Para Penggugat halaman 21 angka 12 yang menyatakan “ *Bahwa setiap kepemilikan dan penggunaan hak oleh instansi pemerintah/Badan Hukum Publik baik Hak Pakai maupun Hak lainnya yang melekat wajib didaftarkan dan terdaftar pada institusi yang berwenang dalam hal ini adalah Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia (Tergugat V) dan Tergugat VII i.c. Kepala Kantor Wilayah BPN Jawa Barat c.q. Kepala Kantor Agraria dan Pertanahan (ATR/BPN) Kota Bandung. Namun kenyataannya Tergugat I i.c. PT Kereta Api Indonesia tidak melakukan pendaftaran / pengalihan aset atas nama Tergugat I terhadap objek perkara a quo sebagaimana diatur dalam Pasal 43 ayat 1 jo. Pasal 44 ayat 2 PP Nomor 40 Tahun 1960, maka secara mutatis mutandis, Sertipikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977 dinyatakan dapat hapus/cacat hukum serta tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat dan batal demi hukum, oleh karena itu kelalaian Tergugat V dan Tergugat VIII dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum*”.

Bahwa disini dapat Tergugat V sampaikan, tidak ada kelalaian dari Tergugat V yang dikategorikan oleh Para Penggugat sebagai perbuatan melawan hukum. Terhadap Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977 atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia c.q. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) tidak perlu dilakukan mekanisme pendaftaran atau peralihan aset menjadi atas nama PT Kereta Api Indonesia. Bahwa

hal 105 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertipikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977 atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia c.q. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) adalah merupakan aset milik Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang semenjak tahun 2010 berubah menjadi PT Kereta Api Indonesia (Persero), aset tersebut terletak di Jalan Batu Api, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Bandung.

Dimana disini Kementerian Perhubungan Republik Indonesia sebagai regulator yang bertugas merumuskan dan melaksanakan kebijakan dan standarisasi teknis di Bidang Perkeretaapian melalui Direktorat Jenderal Perkeretaapian dan PT Kereta Api Indonesia sebagai operator berfungsi menjalankan dan pelaksanaan perkeretaapian yang ditetapkan oleh Kementerian Perhubungan Republik Indonesia. Maka Merujuk pada Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 dan Lampiran IV tentang Tata Cara Pelaksanaan Kerjasama Pemanfaatan Barang Milik Negara, dimana sesuai dengan Pasal 5 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007, Pemanfaatan Barang Milik Negara sebagaimana dapat dilakukan dalam bentuk sewa, pinjam pakai, kerjasama pemanfaatan, bangun guna serah dan bangun serah guna.

Departemen Perhubungan Republik Indonesia c.q. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) sekarang Kementerian Perhubungan Republik Indonesia dapat mengadakan Kerjasama Pemanfaatan Pendayagunaan Barang Milik Negara (dalam hal ini tanah yang telah bersertipikat Hak Pakai Nomor 2) dengan PT Kereta Api Indonesia yang bertujuan untuk mengoptimalkan pemanfaatan Barang Milik Negara yang belum atau tidak dipergunakan dalam pelaksanaan tugas pokok dan fungsi penyelenggaraan pemerintahan, meningkatkan penerimaan negara, dan mengamankan Barang Milik Negara dalam arti mencegah penggunaan Barang Milik Negara tanpa didasarkan pada ketentuan yang berlaku. Sebagaimana diuraikan dalam Lampiran IV Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 pihak yang dapat menjadi mitra kerja sama pemanfaatan Barang Milik Negara salah satunya adalah BUMN (Badan Usaha Milik Negara) yang mana PT Kereta Api Indonesia sendiri adalah merupakan Badan Usaha Milik Negara.

Sehingga mengenai aset tanah Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977 atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia c.q. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) yang saat ini merupakan aset PT Kereta Api

hal 106 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Indonesia tidak perlu terlebih dahulu melalui mekanisme peralihan aset namun dapat dilakukan dengan mekanisme kerjasama pemanfaatan.

5. Bahwa dalam Petitum angka 8 Para Penggugat menyatakan *sebagai Warga Negara yang memiliki hak untuk dapat mengajukan kepemilikan tanah berdasarkan Pasal 9(2) UU Nomor 5 Tahun 1960 jo. Pasal 24 (2) PP Nomor 24 Tahun 1997,*

Bahwa Pasal 24 ayat 1 dan 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi :

- (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya;
- (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat : a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya. b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

Bahwa dapat Tergugat V sampaikan, Petitum dari Para Penggugat tidak mendasar karena sebagaimana di jelaskan dalam Pasal 24 PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah di dalam Pasal tersebut diterangkan mengenai keperluan pendaftaran dengan pembuktian hak lama , yang mana di atas tanah terperkara tersebut telah terbit Sertipikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977 atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia c.q. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA), yang mana Para Penggugat menempati tanah yang telah ada Sertipikat Hak Pakainya sehingga disini Para Pengugat tidak memiliki hak untuk dapat mengajukan kepemilikan tanah atas tanah terperkara serta jika dilihat dari Pasal 24 ayat 1 yang berbunyi "Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah

hal 107 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



yang berasal dari konversi hak-hak lama.....” dimana disini Sertipikat Hak Pakai Nomor 2 tersebut berasal dari Tanah Negara bukan berasal dari konversi hak-hak lama.

Berdasarkan Uraian tersebut di atas, kami memohon agar Majelis Hakim Pemeriksa Perkara Nomor 175.Pdt.G/2018/PN. Bdg memutus perkara *a quo* dengan putusan sebagai berikut :

I. DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi dari Tergugat V.
- Menyatakan Gugatan dari Penggugat ditolak seluruhnya atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak Gugatan dari Penggugat untuk seluruhnya;
- Menyatakan Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977 atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia c.q. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) seluas 26.440 m² sesuai dengan Gambar Situasi Nomor 406/1977, diterbitkan tanggal 9 April 1977 oleh Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bandung tetap memiliki kekuatan hukum;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Tergugat V memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (*et aequo et bono*).

Menimbang, bahwa terhadap Surat Gugatan para Penggugat tersebut, Tergugat VI telah menyampaikan Jawaban tertanggal 4 Oktober 2018 yang pada pokoknya sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

A. Pengadilan Negeri Bandung Tidak Berwenang Untuk Memeriksa dan Mengadili Perkara A Quo secara Absolut.

1. Bahwa Tergugat VI dengan tegas menolak seluruh dalil/alasan Para Penggugat dalam surat gugatannya kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya.
2. Bahwa gugatan *a quo* didasarkan pada keabsahan Sertipikat Hak Pakai No. 2, Desa Batununggal, gambar situasi No.406/1977, Luas 26.440 m² (dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), nama pemegang hal 108 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



hak Departemen Perhubungan cq Jawatan Kereta Api (PJKA) Bandung tanggal pendaftaran 9-4-1977 ('SHP No. 2), sebagaimana dalil Para Penggugat dalam halaman 22 angka 14 yang menyatakan:

" Bahwa dalam proses penerbitan SHP No. 2 Tahun 1997, sebagaimana diatur dalam Pasal 50 huruf b Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996, Tergugat VIII telah mengeluarkan persyaratan dan ketentuan terhadap penerimanya, dalam hal ini adalah Departemen Perhubungan.....sehingga dapat dikatakan sertifikat Hak Pakai No. 2 Tahun 1977 tersebut telah cacat hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum, karena hapus atau gugur serta batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum yang mengikat".

3. Bahwa SHP No. 2 Tahun 1977 adalah merupakan produk hukum pejabat Tata Usaha Negara, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 butir 3 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 ("ÜU PTUN"), yang menyatakan:

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

4. Bahwa sesuai Pasal 53 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara jo Undang-undang No. 9 Tahun 2004 jo Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 ("ÜU PTUN"), yang menyatakan:

"Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi".

5. Bahwa dengan demikian, terbukti dan tidak terbantahkan lagi bahwa Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang untuk memeriksa dan mengadili sengketa a quo. Untuk itu, sesuai dengan ketentuan hukum acara, Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan a quo untuk terlebih dahulu menjatuhkan putusan sela

hal 109 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



sebelum memeriksa dan memutus pokok perkaranya, dengan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijk Verklaard***).

B. DALAM PROVISI

1. Bahwa dalam gugatannya, Para Penggugat (Tergugat I s.d. Tergugat VIII) mengajukan tuntutan provisi yang meminta untuk mencegah dan melarang Para Tergugat dalam hal peralihan dalam bentuk apapun atau dilakukannya perbuatan-perbuatan hukum berupa pemindahtanganan, peralihan hak atau pergantian atas nama, pendaftaran hak atau perbuatan hukum lainnya yang merubah bentuk yuridis sebagai fakta hukum yang saat ini ada (objek sengketa) adalah dalil-dalil yang tidak benar dan tidak berdasar hukum.
2. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut harus ditolak oleh Majelis Hakim karena sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Reg. No. 1070 K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 dengan tegas dinyatakan bahwa "*tuntutan provisi yang tercantum dalam pasal 180 HIR, hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan, sedangkan tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima*".
3. Bahwa oleh karena tuntutan provisional yang diajukan oleh Para Penggugat sesuai poin 1 di atas, maka jelas bahwa tuntutan provisi Para Penggugat tidak beralasan sama sekali karena tuntutan provisi dimaksud telah menyangkut pokok perkara gugatan Para Penggugat, oleh karena itu tuntutan provisi Para Penggugat haruslah ditolak atau dinyatakan tidak dapat diterima (***Niet Onvankelijk Verklaard***).

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa apa yang diuraikan dalam eksepsi, mohon juga dianggap telah termasuk dalam pokok perkara ini, dan Tergugat VI dengan tegas menolak seluruh dalil Penggugat, kecuali terhadap apa yang diakui secara tegas kebenarannya.

DALIL PARA PENGUGAT

2. Bahwa dalam surat gugatannya, para Penggugat mengaku telah lama tinggal / menghuni dengan dasar telah ditunjuk / diberikan hak untuk menempati oleh Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) atas objek sengketa berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Batu Api, Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong, Kota Bandung yang bersertipikat Hak Pakai No. 2 Tahun 1977 atas nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq. PJKA.

hal 110 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



3. Bahwa menurut para Penggugat PJKA merupakan badan hukum yang berbeda dengan PT KAI (Tergugat I), karena PJKA merupakan perusahaan negara di bawah naungan Departemen Perhubungan, sedangkan PT KAI tunduk pada Undang-Undang No. 40 tahun 2008 tentang Perseroan Terbatas, dengan demikian kekayaan PJKA tidak secara langsung menjadi milik PT KAI (Tergugat I).
4. Bahwa selama berdirinya bangunan, para Penggugat telah membayar PBB, iuran listrik dan air serta perawatan lingkungan sekitar maupun pemeliharaan / perawatan bangunan, Oleh karena itu, Para Penggugat merasa berhak atas tanah dimaksud dan sebagai penghuni yang beritikad baik dan sebagai penguasa/pemilik bangunan-bangunan objek sengketa, para Pengugat meminta agar dirinya diprioritaskan untuk dapat menjadi pemilik objek perkara *a quo*;

POKOK PERMASALAHAN YANG MENJADI ALASAN PENGGUGAT

5. Bahwa permasalahan yang dijadikan dasar oleh Penggugat di dalam mengajukan gugatan adalah keberatan atas tindakan Tergugat I yang dianggap telah melakukan perbuatan melawan hukum karena:
 - a. Telah memerintahkan pengosongan rumah (objek perkara) dengan mengaku sebagai pemilik tanah tanpa dapat menunjukkan alas hak yang sah maupun bukti kepemilikan yang sah, padahal menurut Para Penggugat objek sengketa/rumah negara tersebut bukanlah aset milik Tergugat I. melainkan aset PJKA
 - b. Telah memungut uang sewa kepada para Penggugat dengan besaran sewa yang ditentukan secara sepihak oleh Tergugat I tanpa didasarkan pada perhitungan yang mengacu pada ketentuan yang diberikan oleh Tergugat VI dan Tergugat IV;

TANGKISAN ATAS DALIL PARA PENGGUGAT

1. Bahwa PJKA berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan telah beberapa kali mengalami perubahan badan hukum, yakni :
 - a. Berdasarkan PP No. 57 tahun 1990 berubah bentuk dari PJKA menjadi Perusahaan Umum Kereta Api (Perum Kereta Api), dengan ketentuan pengalihan, pada saat Perum Kereta Api didirikan, segala hak dan kewajiban, kekayaan serta Pegawai PJKA yang ada, beralih kepada Perum Kereta Api;
 - b. Berdasarkan PP 19 Tahun 1998 Perum Kereta Api berubah bentuk menjadi Perusahaan Perseroan (Persero) dengan ketentuan pengalihan, pada saat

hal 111 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



PT KAI didirikan, segala hak dan kewajiban, kekayaan serta Pegawai Perum Kereta Api yang ada pada saat beralihnya Perum Kereta Api menjadi PT KAI beralih kepada PT KAI.

Dengan demikian PT KAI merupakan perubahan bentuk badan hukum terakhir dari PJKA, yang memiliki seluruh hak dan kewajiban, kekayaan dari bentuk badan hukum sebelumnya (PJKA dan Perum Kereta Api), sehingga Sertifikat Hak Pakai (SHP) No. 2. Desa Batununggal atas nama Departemen Perhubungan cq, Perusahaan Jawatan Kereta Api adalah milik PT KAI (Tergugat I).

2. Bahwa Tergugat VI membantah dengan tegas dalil para Penggugat yang menyatakan besaran sewa objek perkara ditentukan oleh Tergugat VI, dalil tersebut merupakan dalil yang keliru, karena PT KAI merupakan Badan Usaha Milik Negara di bawah naungan Kementerian BUMN, dengan demikian, kekayaan PT KAI merupakan kekayaan negara yang dipisahkan. Oleh karena itu ketentuan menyangkut pemanfaatan aset tidak mengacu kepada ketentuan Tergugat VI, melainkan mengacu kepada ketentuan Kementerian BUMN dan ketentuan internal PT KAI.
3. Bahwa Tergugat VI membantah dengan tegas dalil/alasan Para Penggugat yang menyatakan telah membayar PBB, iuran listrik dan air serta perawatan lingkungan sekitar maupun pemeliharaan / perawatan bangunan, Oleh karena itu, Para Penggugat merasa berhak atas tanah dimaksud adalah tidak dapat dibenarkan menurut hukum karena sebagaimana telah diakui sendiri oleh Para Penggugat pada halaman 12 (dua belas) angka 1 (satu) surat gugatannya, Para Penggugat menghuni objek sengketa karena telah ditunjuk / diberikan hak oleh Perusahaan Jawatan Kereta Api Indonesia (sekarang PT KAI Persero), dengan membayar iuran sewa kepada Tergugat I, selain itu PBB dan bukti pembayaran iuran listrik dan air bukanlah bukti kepemilikan atas tanah.
4. Bahwa Tergugat VI juga dengan tegas menolak dalil/alasan Para Penggugat dalam surat gugatannya yang pada pokoknya menyatakan dirinya seolah-olah sebagai pemilik atas aset dimaksud karena menguasai objek sengketa dalam kurun waktu tertentu (*beziter*).
5. Bahwa dalil/alasan Para Penggugat tersebut di atas adalah tidak benar dan sama sekali tidak berdasarkan hukum karena *beziter* tidak serta merta sebagai pemilik/*eigener* terlebih lagi untuk benda-benda yang tidak bergerak/benda tetap. Penguasaan seseorang atas benda tidak bergerak

hal 112 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



yang didasarkan atas suatu perikatan misalnya: sewa/kontrak, pinjam, pinjam-pakai, sama sekali tidak dapat dijadikan dasar bagi seseorang yang menguasainya untuk dianggap sebagai pemilik dan serta merta menghapuskan kepemilikan dari pemilik yang sebenarnya. Oleh karena itu, sudah sepatutnya permohonan Para Penggugat untuk dinyatakan sebagai pemilik dan/atau *beziter* atas objek sengketa ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

6. Bahwa Tergugat VI juga dengan tegas menolak permohonan Para Penggugat pada petitum gugatannya halaman 32 (tiga puluh dua) dan 38 (tiga puluh delapan) yang meminta kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung untuk menyatakan putusan serta merta meletakkan sita jaminan terlebih dahulu/*revindicatoir beslag* atas objek sengketa dapat dijalankan terlebih dahulu, karena permohonan Penggugat tersebut sama sekali tidak memenuhi syarat yang ditentukan dalam **Pasal 180 HIR ayat (1)**, yaitu:
 - a. surat otentik yang menurut undang-undang mempunyai kekuatan bukti;
 - b. putusan pengadilan sebelumnya yang sudah mempunyai kekuatan tetap yang menguntungkan pihak penggugat dan ada hubungannya dengan gugatan yang bersangkutan.
 - c. gugatan provisionil yang dikabulkan.
 - d. Sengketa *a quo* bukanlah mengenai *bezitrecht*.
7. Bahwa selain itu, permohonan Para Penggugat juga tidak memenuhi persyaratan sebagaimana yang ditentukan di dalam **Surat Edaran Mahkamah Agung No.4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001** tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil, yaitu untuk dapat dijatuhkan putusan *Uitvoerbaar Bij Vooraad* tersebut **disyaratkan adanya izin dari Ketua Pengadilan Tinggi dan adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai/objek eksekusi dengan tujuan agar tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama.**
8. Bahwa kedua syarat tersebut di atas merupakan syarat kumulatif sehingga harus terpenuhi kesemuanya. Oleh karena itu, terhadap tuntutan provisi yang diajukan oleh Para Penggugat sudah sepatutnya **ditolak** oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

TANGGAPAN ATAS TUNTUTAN GANTI RUGI PENGGUGAT

hal 113 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



9 Bahwa Tergugat VI dengan tegas menolak dalil/alasan Penggugat yang meminta Para Tergugat untuk membayar ganti rugi secara tanggungrenteng kepada para Penggugat dengan rincian harga pasaran Objek Perkara *a quo* Rp. 9.000.000,- (sembilan juta rupiah) / m² dengan NJOP sebesar Rp. 4.500.000,- (empat juta lima ratus ribu rupiah) sehingga nilai kewajaran ganti rugi adalah Rp.6.500.000,- (enam juta lima ratus ribu rupiah) / m² untuk masing-masing para Penggugat.

10 Bahwa dalil tersebut adalah sangat keliru dan harus ditolak oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa perkara *a quo* karena telah jelas tidak ada satupun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat VI, sehingga tidak dapatlah Para Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat VI.

M a k a, Berdasarkan hal tersebut diatas, Tergugat VI tidak terbukti melakukan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu Tergugat VI mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara gugatan *a quo*, memutuskan dan menetapkan dengan amar sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan Eksepsi Tergugat VI beralasan hukum dan dapat diterima;
2. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM PROVISI

- Menolak permohonan provisi dari Para Penggugat

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya, atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I sampai dengan Tergugat VI, para Penggugat mengajukan Replik pada tanggal 17 Oktober 2018, sedangkan Tergugat I mengajukan Duplik tertanggal 8 November 2018, Tergugat II mengajukan Duplik tertanggal 12 April 2018, Tergugat III mengajukan Duplik tertanggal 25 Oktober 2018, Tergugat IV mengajukan Duplik tertanggal 8 November 2018 dan Tergugat VII mengajukan Duplik tertanggal 8 November 2018;

hal 114 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Menimbang, bahwa atas eksepsi kewenangan mengadili yang diajukan oleh Tergugat I, II, III, V, VI dan VII, Majelis Hakim tingkat pertama telah menjatuhkan putusan sela yang amarnya sebagai berikut :

M E N G A D I L I

1. Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat V, Tergugat VI dan Tergugat VII mengenai kewenangan mengadili absolut;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Bandung Kelas IA Khusus berwenang untuk mengadili perkara ini;
3. Memerintahkan kepada para pihak perkara untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini;
4. Menangguhkan tentang pembebanan biaya perkara sampai putusan akhir;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah menjatuhkan putusan tanggal 9 April 2019 Nomor : 175/Pdt.G/2018/PN.Bdg, yang amarnya sebagai berikut :

DALAM KONVENSI

DALAM PROVISI

- Menolak gugatan provisi Para Penggugat;

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V dan Tergugat VII;

DALAM POKOK PERKARA

- Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;

DALAM REKONVENSI

DALAM EKSEPSI

- Menolak eksepsi Para Tergugat Rekonvensi;

DALAM POKOK PERKARA

hal 115 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi untuk sebagian;
- Menyatakan Sertipikat Hak pakai No.2, Desa Batununggal, Gambar Situasi No.406/1977, Luas 26.440M2 (dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (P.J.K.A) di Bandung adalah sah secara hukum;
- Menyatakan Penggugat Rekonvensi/Tergugat I Konvensi yaitu PT.Kereta Api Indonesia (Persero) sebagai pemilik sah Sertipikat Hak pakai No.2, Desa Batununggal, Gambar Situasi No.406/1977, Luas 26.440M2 (dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (P.J.K.A) di Bandung;
- Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menyatakan Para Tergugat Rekonvensi/Para Tergugat Konvensi telah menempati Lahan dan/Rumah Perusahaan Objek Sengketa secara melawan hukum;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi untuk meninggalkan dan mengosongkan lahan objek sengketa milik Penggugat Rekonvensi/ Tergugat I Konvensi;
- Menghukum Para Tergugat Rekonvensi/Para Penggugat Konvensi yang membangun di atas lahan objek sengketa yang termasuk dalam Sertipikat Hak pakai No.2, Desa Batununggal, Gambar Situasi No.406/1977, Luas 26.440M2 (dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi), nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (P.J.K.A) di Bandung, milik PT.Kereta Api Indonesia (Persero) untuk meninggalkan dan mengosongkan lahan dimaksud dalam keadaan seperti semula dan/ membongkar bangunan yang ada diatasnya dan biaya pembongkaran ditanggung yang menempati lahan dimaksud;
- Menolak yang selebihnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 4.781.000,- (empat juta tujuh ratus delapan delapan puluh satu ribu rupiah);

hal 116 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan akta Permohonan Banding tanggal 23 April 2019 Nomor : 36/Pdt.B/2019/PN.Bdg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung yang menerangkan bahwa Pembanding semula para Penggugat melalui kuasanya telah menyatakan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 9 April 2019 No 175/Pdt.G/2018/PN.Bdg dan permohonan banding telah diberitahukan kepada:

- Dirut KAI Cq. Kepala Daerah Operasi Dua Bandung, beralamat di Jl. Stasiun Timur No.25 Kebon Jeruk, Andir, Kota Bandung sebagai Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 30 April 2019 pada tanggal 30 April 2019 ;
- Presiden Republik Indonesia, beralamat di Istana Merdeka No.17-18, Rt.02 Rw.03, Gambir, Jakarta Pusat disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 5 Agustus 2019 ;
- Menteri Perhubungan Republik Indonesia, beralamat di Jl.Abdul Muis No.7 Rt.2 Rw.3 Gambir Jakarta Pusat, disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 5 Agustus 2019 ;
- Menteri BUMN beralamat di Jl. Medan Merdeka Selatan No.13 Gambir RT.11/RW 2, Gambir, Kota Jakarta Pusat disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 5 Agustus 2019 ;
- Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional beralamat di Jl. Sisingamangaraja No.2 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, disebut sebagai Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 21 Juni 2019 ;
- Menteri Keuangan Republik Indonesia, beralamat di Gedung Juanda I Jalan Dr.Wahidin Raya No.1 Jakarta Pusat, disebut sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 5 Agustus 2019 ;
- Kepala Kantor Agraria dan Pertanahan Kota Bandung, beralamat di Jl.Soekarno Hatta No.586, sekejati , Buah Batu, Kota Bandung disebut sebagai Terbanding VII semula Tergugat VII pada tanggal 30 April 2019 ;
- Gubernur Jawa Barat, beralamat di Jl.Diponegoro No.22 Citarum, Bandung Wetan, Kota Bandung sebagai Terbanding VIII semula Tergugat VIII pada tanggal 30 April 2019 ;

Menimbang, bahwa Pembanding semula para Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 9 Mei 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 17 Juli 2019 dan Memori Banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan kepada :

- Dr.Hassanain Haykal,SH.,MHum,Dkk, Advokat beralamat di Jl.Sentramurni Atas II No.5 Bandung, kuasa dari Dirut PT.KAI Cq Kepala Daerah Operasi 2 hal 117 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung, sebagai Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 1 Agustus 2019 ;

- Presiden Republik Indonesia, beralamat di Istana Merdeka No.17-18, Rt.02 Rw.03, Gambir, Jakarta Pusat disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 28 Oktober 2019 ;
- Menteri Perhubungan Republik Indonesia, beralamat di Jl.Abdul Muis No.7 Rt.2 Rw.3 Gambir Jakarta Pusat, disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 28 Oktober 2019 ;
- Menteri BUMN beralamat di Jl. Medan Merdeka Selatan No.13 Gambir RT.11/RW 2, Gambir, Kota Jakarta Pusat disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 28 Oktober 2019 ;
- Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional beralamat di Jl. Sisingamangaraja No.2 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, disebut sebagai Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 22 Agustus 2019 ;
- Menteri Keuangan Republik Indonesia, beralamat di Gedung Juanda I Jalan Dr.Wahidin Raya No.1 Jakarta Pusat, disebut sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 28 Oktober 2019 ;
- Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat Cq. Kepala Kantor Agraria dan Pertanahan (ATR/BPN) Kota Bandung, berlamat di Jl.Soekarno Hatta No.586, sekejati , Buah Batu, Kota Bandung disebut sebagai Terbanding VII semula Tergugat VII pada tanggal 31 Juli 2019 ;
- Gubernur Jawa Barat, beralamat di Jl.Diponegoro No.22 Citarum, Bandung Wetan, Kota Bandung sebagai Terbanding VIII semula Tergugat VIII pada tanggal 6 Agustus 2019 ;

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung Tanggal 15 Agustus 2019 Dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada :

- Andi Laksana, SH,Dkk Advokat beralamat di Jl.Terusan Jakarta No.188 Bandung kuasa dari Maman Jusmana,Dkk selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula para Penggugat Pada tanggal 1 Oktober 2019 ;
- Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat Cq. Kepala Kantor Agraria dan Pertanahan (ATR/BPN) Kota Bandung, berlamat di Jl.Soekarno Hatta No.586, sekejati , Buah Batu, Kota Bandung disebut sebagai Terbanding VII semula Tergugat VII pada tanggal 26 September 2019

hal 118 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Gubernur Jawa Barat, beralamat di Jl.Diponegoro No.22 Citarum, Bandung Wetan, Kota Bandung sebagai Terbanding VIII semula Tergugat VIII pada tanggal 2 Oktober 2019 ;
- Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional beralamat di Jl. Sisingamangaraja No.2 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, disebut sebagai Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 22 Agustus 2019 pada tanggal 8 Oktober 2019 ;
- Presiden Republik Indonesia sebagai Terbanding II semula Tergugat II, Menteri Perhubungan Republik Indonesia sebagai Terbanding II semula Tergugat III, Menteri Keuangan Republik Indonesia sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI dan Menteri BUMN telah diberitahukan via delegasi Pengadilan Jakarta Pusat , sesuai surat mohon bantuan pemberitahuan penyerahan Kontra Memori tanggal 25 September 2019, akan tetapi sampai saat ini relaas panggilan tersebut tidak kembali ke Pengadilan Negeri Bandung

Menimbang, bahwa Terbanding IV semula Tergugat IV mengajukan Kontra Memori Banding yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung Tanggal 1 Nopember 2019 Dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada :

- Andi Laksana, SH,Dkk Advokat beralamat di Jl.Terusan Jakarta No.188 Bandung kuasa dari Maman Jusmana,Dkk selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula para Penggugat Pada tanggal 19 Nopember 2019
- Dr.Hassanain Haykal,SH.,MHum,Dkk, Advokat beralamat di Jl.Sentramurni Atas II No.5 Bandung, kuasa dari Dirut PT.KAI Cq Kepala Daerah Operasi 2 Bandung, sebagai Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 20 Nopember 2019 ;
- Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat Cq. Kepala Kantor Agraria dan Pertanahan (ATR/BPN) Kota Bandung, berlatam di Jl.Soekarno Hatta No.586, sekejati , Buah Batu, Kota Bandung disebut sebagai Terbanding VII semula Tergugat VII pada tanggal 20 Nopember 2019
- Gubernur Jawa Barat, beralamat di Jl.Diponegoro No.22 Citarum, Bandung Wetan, Kota Bandung sebagai Terbanding VIII semula Tergugat VIII pada tanggal 18 Nopember 2019 ;
- Presiden Republik Indonesia sebagai Terbanding II semula Tergugat II, Menteri Perhubungan Republik Indonesia sebagai Terbanding II semula Tergugat III dan Menteri Keuangan Republik Indonesia sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI telah diberitahukan via delegasi Pengadilan Jakarta Pusat , sesuai

hal 119 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat mohon bantuan pemberitahuan penyerahan Kontra Memori tanggal 15 Nopember 2019, akan tetapi sampai saat ini relaas panggilan tersebut tidak kembali ke Pengadilan Negeri Bandung ;

- Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional telah diberitahukan via delegasi Pengadilan Jakarta Selatan sesuai surat mohon bantuan pemberitahuan penyerahan Kontra Memori tanggal 15 Nopember 2019, akan tetapi sampai saat ini relaas panggilan tersebut tidak kembali ke Pengadilan Negeri Bandung ;

Menimbang, bahwa Terbanding III semula Tergugat III mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 7 Nopember 2019 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung Tanggal 11 Nopember 2019 Dan Kontra Memori Banding tersebut telah diserahkan kepada :

- Andi Laksana, SH,Dkk Advokat beralamat di Jl.Terusan Jakarta No.188 Bandung kuasa dari Maman Jusmana,Dkk selanjutnya disebut sebagai Pembanding semula para Penggugat Pada tanggal 5 Desember 2019
- Dr.Hassanain Haykal,SH.,MHum,Dkk, Advokat beralamat di Jl.Sentramurni Atas II No.5 Bandung, kuasa dari Dirut PT.KAI Cq Kepala Daerah Operasi 2 Bandung, sebagai Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 6 Desember 2019 ;
- Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat Cq. Kepala Kantor Agraria dan Pertanahan (ATR/BPN) Kota Bandung, berlamat di Jl.Soekarno Hatta No.586, sekejati , Buah Batu, Kota Bandung disebut sebagai Terbanding VII semula Tergugat VII pada tanggal 4 Desember 2019 ;
- Gubernur Jawa Barat, beralamat di Jl.Diponegoro No.22 Citarum, Bandung Wetan, Kota Bandung sebagai Terbanding VIII semula Tergugat VIII pada tanggal 4 Desember 2019 ;
- Presiden Republik Indonesia sebagai Terbanding II semula Tergugat II, Menteri Perhubungan Republik Indonesia sebagai Terbanding II semula Tergugat III dan Menteri Keuangan Republik Indonesia sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI telah diberitahukan via delegasi Pengadilan Jakarta Pusat , sesuai surat mohon bantuan pemberitahuan penyerahan Kontra Memori tanggal 3 Desember 2019, akan tetapi sampai saat ini relaas panggilan tersebut tidak kembali ke Pengadilan Negeri Bandung ;
- Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional telah diberitahukan via delegasi Pengadilan Jakarta Selatan sesuai surat mohon bantuan pemberitahuan penyerahan Kontra Memori tanggal 3 Desember

hal 120 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019, akan tetapi sampai saat ini relaas panggilan tersebut tidak kembali ke Pengadilan Negeri Bandung ;

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Bandung telah memberitahukan kepada masing-masing kepada :

- Andi Laksana, SH,Dkk Advokat beralamat di Jl.Terusan Jakarta No.188 Bandung kuasa dari Maman Jusmana,Dkk selanjutnya disebut sebagai **Pembanding** semula para Penggugat Pada tanggal 5 Agustus 2019
- Dr.Hassanain Haykal,SH.,MHum,Dkk, Advokat beralamat di Jl.Sentramurni Atas II No.5 Bandung, kuasa dari Dirut PT.KAI Cq Kepala Daerah Operasi 2 Bandung, sebagai Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 1 Agustus 2019 ;
- Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat Cq. Kepala Kantor Agraria dan Pertanahan (ATR/BPN) Kota Bandung, berlamat di Jl.Soekarno Hatta No.586, sekejati , Buah Batu, Kota Bandung disebut sebagai Terbanding VII semula Tergugat VII pada tanggal 31 Juli 2019 ;
- Gubernur Jawa Barat, beralamat di Jl.Diponegoro No.22 Citarum, Bandung Wetan, Kota Bandung sebagai Terbanding VIII semula Tergugat VIII pada tanggal 6 Agustus 2019 ;
- Presiden Rapublik Indonesia, beralamat di Istana Merdeka No.17-18, Rt.02 Rw.03, Gambir, Jakarta Pusat disebut sebagai Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 28 Oktober 2019 ;
- Menteri Perhubungan Republik Indonesia, beralamat di Jl.Abdul Muis No.7 Rt.2 Rw.3 Gambir Jakarta Pusat, disebut sebagai Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 28 Oktober 2019 ;
- Menteri Keuangan Republik Indonesia, beralamat di Gedung Juanda I Jalan Dr.Wahidin Raya No.1 Jakarta Pusat, disebut sebagai Terbanding VI semula Tergugat VI pada tanggal 28 Oktober 2019 ;
- Menteri BUMN beralamat di Jl. Medan Merdeka Selatan No.13 Gambir RT.11/RW 2, Gambir, Kota Jakarta Pusat disebut sebagai Terbanding IV semula Tergugat IV pada tanggal 28 Oktober 2019 ;
- Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional beralamat di Jl. Sisingamangaraja No.2 Kebayoran Baru Jakarta Selatan, disebut sebagai Terbanding V semula Tergugat V pada tanggal 22 Agustus 2019 ;

untuk diberi kesempatan memperlajari berkas perkara dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari setelah diterimanya pemberitahuan ini ;

hal 121 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa permohonan banding Pembanding, semula para Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang yaitu pernyataan banding atas nama Pembanding semula para Penggugat tertanggal 23 April 2019 sedangkan putusan perkara tersebut tanggal 9 april 2019, berdasarkan hal tersebut di atas, permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Memori Banding yang diajukan para Pembanding semula para Penggugat .pada pokoknya didasarkan pada alasan-alasan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat menolak dan tidak setuju dengan pertimbangan *Judex Factie* **HALAMAN 155 ALINEA KETIGA** yang berbunyi :

“Menimbang, bahwa dari bukti-bukti yang diajukan oleh Para Penggugat tidak dapat membantah tentang kebenaran asal usul penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 2 objek sengketa milik Tergugat 1, dengan demikian Sertifikat Tersebut sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat; Berdasarkan alasan pertimbangan tersebut diatas cukup alasan pettitum angka 6,7,8,9, dan 10 ditolak”.

Karena *Judex Factie* telah salah dalam menilai pembuktian, dimana *Judex Factie* tidak teliti dalam melihat dan menelaah bukti-bukti, fakta, serta keterangan saksi dan saksi ahli selama proses persidangan. Yang dapat kami sampaikan sebagai berikut :

- A. Keterangan Saksi Ahli yang diajukan oleh Para Penggugat yaitu **Dr. Nia Kurniati, S.H., M.H.**, yang menyatakan :

- ***“Satu sertifikat hanya menunjukkan satu bidang saja”.*** Pada faktanya, Sertifikat Hak Pakai No. 2 Tahun 1977 atas nama Departemen Perhubungan cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) sebagaimana yang telah dibuktikan oleh Para Terbanding semula Para Tegugat (*vide* bukti T.1-1, T.III-1A, T.V-1, T.V-2, T.VII-1, dan T.VII-2) terdapat dua bidang tanah yang terpisah.
- ***“Sertifikat tidak mempunyai kekuatan hukum apabila data-data yang ada didalamnya tidak sesuai. Jadi sertifikat dinyatakan tidak***

hal 122 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



- memiliki kekuatan hukum itu terkait dengan kebenaran tentang data – data yuridis dan data fisik didalam sertifikat tersebut”. Pada faktanya, ketika Pemeriksaan Setempat dilakukan pada tanggal 1 Maret 2019 terhadap objek perkara a quo, **Para Terbanding semula Para Tergugat tidak dapat menunjukan tanda batas-batas serta patok-patok sebagaimana tercantum dalam Sertifikat No. 2 Tahun 1977,** dan informasi lainnya terkait dengan tanah yang tercatat dalam sertifikat tersebut, serta tanda – tanda batas (patok) yang ditunjukkan pada saat Pemeriksaan Setempat (P.S) **bukan merupakan tanda – tanda batas yang dibuat oleh Terbanding VII semula Tergugat VII,** sehingga tanda batas - batas yang dikemukakan didalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977 **terbukti tidak ada.** Sehingga data fisik yang ada dalam sertifikat tersebut tidak dapat dinyatakan sudah benar dan sesuai.*
- ***Terkait dengan updating data (dalam proses pendaftaran tanah) berarti ada sebuah pembaharuan. Saya pikir itu adalah merupakan implementasi dari azas pendaftaran tanah yaitu azas mutakhir yang artinya data – data yuridis dan data – data fisik yang tertera di dalam sertifikat tersebut merupakan update data yang terbaru, jadi apa yang tertera didalam sertifikat harus sesuai dengan apa yang terjadi didalam kenyataannya.”.** Namun berdasarkan fakta di persidangan nama pemegang hak yang tercantum dalam sertifikat adalah masih dengan nama Departemen Perhubungan c.q. PJKA, bukan nama PT. KAI (*Vide* Bukti T.I-1, T.III-1A, T.V-1, T.V-2, T.VII-1 dan T.VII-2), padahal **telah terjadi peristiwa hukum bukan hanya perubahan nama tetapi juga bentuk badan hukum dari Terbanding I semula Tergugat I,** perubahan nama dan status badan hukum Terbanding 1 semula Tergugat 1 yang awalnya merupakan instansi bagian dari pemerintah (DKA, PNKA, PJKA), menjadi PERUMKA dan kemudian berubah lagi nama dan bentuk badan hukumnya menjadi Perseroan Terbatas yang bernama PT. KA dan PT. KAI. Perubahan status badan hukum tersebut memiliki akibat hukum terhadap status kekayaan perusahaan, sehingga wajib dilakukan pendaftaran tanah dalam rangka Pemeliharaan Data. Tetapi Terbanding 1 semula Tergugat 1 tidak melakukan update terkait data fisik dan data yuridis atas sertifikat tersebut. Sehingga mengakibatkan **sertifikat tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum***

hal 123 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



karena data fisik dan data yuridis dalam sertifikat tersebut tidak sesuai dengan fakta.

- Disamping itu, Saksi Ahli mengatakan hal yang terkait dengan : **“Bahwa pergantian PERJAN ke PERSERO ada harta yang diimbungkan”**. Sebagaimana dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah No. 44 Tahun 2005 Tentang Tata Cara Penyertaan dan Penatausahaan Modal Negara pada BUMN dan Persero, apabila asetnya dari negara (vide bukti T.1-1, T.III-1A, T.V-1, T.V-2, T.VII-1, dan T.VII-2) maka harus melalui proses aset penyertaan modal negara terlebih dahulu, jadi aset tersebut harus dicantumkan dalam APBN kemudian diterbitkan PP tentang kekayaan negara, antara lain dicantumkan bahwa aset tersebut aset tanah yang telah dibeli oleh negara, kemudian dikeluarkan PP tentang aset negara, yang oleh PP tersebut diimplemkan ke BUMN. Jika hal tersebut tidak dilakukan maka tidak bisa dilakukan imbreng terlebih dahulu sebelum dilakukan penyertaan modal. **Penyertaan modal merupakan bukti sebagai salah satu syarat bahwa telah diserahkan kepada BUMN sesuai dengan PP No. 44 Tahun 2005 yang merupakan pelaksanaan UU No. 19 Tahun 2003 Tentang BUMN.** Sehubungan dengan hal tersebut, Sertifikat No 2 Tahun 1977 atas nama Departemen Perhubungan Cq. PJKA, **sebagaimana yang dinyatakan oleh majelis hakim yang memeriksa perkara a quo dalam halaman 153 alinea 1 yang menyatakan bahwa objek perkara berasal dari Tanah Negara**, maka untuk menjadi hak Terbanding 1 semula Tergugat 1, terhadap objek perkara harus dilakukan proses penyertaan modal sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 44 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penyertaan Modal dan Penatausahaan Modal Negara Pada BUMN dan Persero. Namun pada faktanya dalam persidangan tidak pernah dibuktikan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat yang menunjukkan bahwa telah terjadi penyertaan modal dari negara berupa aset tanah (objek perkara) tersebut.

- B. Bahwa *Judex Factie* telah nyata melakukan kekhilafan yang tidak teliti serta tidak mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat. Hal ini **Terkait dengan kejanggalan logo yang terdapat pada Sertifikat** (Vide Bukti T.1-1, T.III-1A, T.V-1, T.V-2, T.VII-1 dan T.VII-2) dapat Para Pembanding semula Para Penggugat sampaikan terdapat dalam hal 124 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



putusan yang sama mengenai hal ini dan dapat dijadikan bahan pertimbangan terkait dengan logo tersebut, sebagaimana terdapat dalam Putusan Nomor 56/Pid.B/2011/PN.Bjm yang telah berkekuatan hukum tetap, memberikan keterangannya dengan berada dibawah sumpah, yakni:

- **AGUS SUGIONO,SH.,MH, Bahwa ciri-ciri khusus sertifikat yang diterbitkan/produk oleh Kantor Pertanahan Nasional yaitu pada blanko yang asli apabila diterawang ada tanda logo gambar burung garuda, dan bila sertifikat berlogo/bergambar bola dunia adalah merupakan produk Kantor Pertanahan ketika masih dibawah Departemen Dalam Negeri (Depdagri);**
- **AMIR MACHMUD TJIKNAWI,SH.,MH, Bahwa perbedaan sertifikat berlogo gambar bola dunia dan berlogo gambar garuda adalah sertifikat berlogo gambar bola dunia adalah produk ketika Kantor Badan Pertanahan masih dibawah Depdagri sedangkan sertifikat bergambar garuda adalah produk Badan Pertanahan Nasional yang sudah mandiri;**
- **Bahwa berdasarkan hal diatas Para Penggugat berkesimpulan Sertifikat Hak Pakai Nomor 2 Tahun 1977 dengan nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) semakin diragukan kebenarannya karena sertifikat yang berlogo GARUDA baru terbit setelah diundangkannya Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 1988 Tentang Badan Pertanahan Nasional, yang diikuti dengan perubahan isi dan bentuk sertifikat berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 14 Tahun 1989 Tentang Penggunaan Blangko Sertipikat Yang Baru. SEHINGGA TIDAKLAH MUNGKIN SERTIFIKAT BERLOGO GARUDA TERBIT SEBELUM DIUNDANGKANNYA PERATURAN TERSEBUT;**

C. Bahwa *Judex Factie* telah nyata melakukan kekhilafan yang tidak teliti serta tidak mencermati bukti-bukti yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat. Hal ini berkaitan dengan **Keterangan Saksi Penggugat yang bernama Koesna** yang menyatakan bahwa saksi sudah bertempat tinggal di objek perkara *a quo* sejak tahun 1973, sedangkan sertifikat hak pakai atas objek perkara *a quo* terbit tahun 1977. Sehingga keabsahan hal 125 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



sertifikat tersebut diragukan karena sudah ada yang menempati objek perkara *a quo* padahal sertifikat hak pakai atas objek perkara *a quo* belum terbit, kemudian dihubungkan dengan adanya Letter C atas objek perkara *a quo*.

Dengan demikian, berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat diatas, maka berdasarkan hukum sudah cukup beralasan untuk menyatakan menolak pertimbangan hukum putusan *a quo* dan selanjutnya Para Pembanding semula Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Tinggi yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk membatalkan Putusan Perkara Perdata Nomor : 175/Pdt.G/2018/PN.Bdg.

2. Bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat menolak pertimbangan *Judex Factie* pada halaman 152 alinea Pertama yang menyatakan :

“....., bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 2 Tahun 1977 atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) seluas 26.440 m² sesuai dengan gambar situasi No. 406/1977, diterbitkan tanggal 9 April 1977 oleh Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bandung yang berasal dari tanah negara sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur kepada Daerah TK 1 Jawa Barat tanggal 1 April 1977 No. SK. 344/Dit PLT/HP/1977.”

Karena *Judex Factie* telah salah dalam menilai pembuktian, dimana Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* tidak teliti dalam melihat dan menelaah bukti-bukti, fakta, serta salah dalam penerapan hukum. Dengan alasan sebagai berikut :

- Selama proses persidangan berlangsung Gubernur Jawa Barat dalam hal ini Tergugat VIII sama sekali tidak pernah menghadiri proses persidangan serta tidak memberikan bukti apapun, kemudian selama proses persidangan dan pembuktian Para Terbanding semula Para Tergugat tidak ada yang membuktikan Surat Keputusan Gubernur kepada Daerah TK 1 Jawa Barat tanggal 1 April 1977 No. SK. 344/Dit PLT/HP/1977. Sehingga *Judex Factie* tidak mempunyai dasar dan alasan untuk menyatakan bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 2 Tahun 1977 sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur yang dimaksud, mengingat yang berhak membuktikan Surat Keputusan tersebut adalah Gubernur Jawa Barat (Tergugat VIII) yang sama sekali tidak pernah menghadiri dan mengikuti proses persidangan dan tidak membuktikan apapun.

hal 126 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



- Bahwa apabila Terbanding VIII semula Tergugat VIII tidak pernah hadir dan tidak menggunakan haknya, maka Terbanding VIII semula Tergugat VIII dianggap mengakui semua dalil yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat.

Dengan demikian, berdasarkan dalil yang telah dikemukakan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat diatas, maka berdasarkan hukum sudah cukup beralasan untuk menyatakan menolak pertimbangan hukum putusan *a quo* dan selanjutnya Para Pembanding semula Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Tinggi yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk membatalkan Putusan Perkara Perdata Nomor : 175/Pdt.G/2018/PN.Bdg.

3. Bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat menolak pertimbangan *Judex Factie* pada halaman 153 alinea Kedua menyatakan :

“...., Para Penggugat tidak dapat mengajukan kepemilikan atas tanah objek sengketa tersebut, karena Sertifikat Hak Pakai No. 2 tersebut berasal dari tanah negara bukan berasal dari konversi hak-hak lama.”

Karena *Judex Factie* telah salah dalam menilai pembuktian, dimana Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* tidak teliti dalam melihat dan menelaah bukti-bukti, fakta, serta salah dalam penerapan hukum. Dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa pertimbangan *Judex Factie* telah terdapat ketidaksesuaian, hal ini dapat dilihat dari Pertimbangan Putusan Sela, yaitu *Judex Factie* menolak seluruh Eksepsi yang diajukan oleh Para terbanding semula Para Tergugat, salah satunya mengenai Eksepsi *Legal Standing* Para Pembanding semula Para Penggugat. **Dengan demikian Majelis Hakim mengakui bahwasannya Para Pembanding semula Para Penggugat mempunyai Legal Standing sehingga mempunyai hak untuk mengajukan gugatan dan mempunyai hubungan hukum dengan objek perkara a quo.** Dengan demikian maka Para Pembanding semula Para Penggugat berhak untuk mengajukan kepemilikan atas objek perkara *a quo*.
- Hal ini kami perkuat pula dengan Berdasarkan Bab I Ketentuan Umum Pasal 1 angka 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dinyatakan : ***“Tanah Negara atau tanah yang dikuasai*** hal 127 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



langsung oleh Negara adalah tanah yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah". Pada Faktanya, terhadap objek perkara a quo terdapat hak lain atas objek perkara a quo yaitu Tanah Adat yang berasal dari Letter C.

- Keterangan Saksi Ahli menyatakan bahwa terdapat dua jenis Tanah Negara, yaitu Tanah Negara Bebas dan Tanah Negara Terikat.
- Keterangan Saksi Ahli yang menyatakan : ***"Saya kira instansi pemerintah tidak melakukan peralihan. Tetapi instansi pemerintah itu mendapatkan tanah dengan cara pelepasan hak dimana dalam setiap pelepasan hak itu akan harus selalu diharuskan membuat berita acara. Karena berita acara itu adalah legalitas formal bahwa seseorang itu memutuskan hubungan hukumnya dengan sebidang tanah"***.

Bahwa pada faktanya dalam persidangan tidak pernah dibuktikan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat mengenai pelepasan tersebut berikut dengan berita acara pelepasan terhadap objek perkara a quo. Sehingga objek perkara a quo.

- Bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan bukti berupa Fotokopi Letter C atas nama M Adimadja Djohar, Persil 20 (Dua Puluh) S.III, Kohir 17 (Tujuh Belas) Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkung Kota Bandung (Vide bukti P-10), dan Bukti Keterangan Domisili Para Penggugat (Vide bukti P2.1-P2.21).
- Saksi Penggugat dari Kecamatan Lengkung yang bernama Wawan Setiawan memberikan keterangan bahwa **Berdasarkan buku C Persil 20 S III tidak ada peralihan (kosong) dan tidak ada catatan mutasi.**
- Saksi Penggugat dari Kecamatan Lengkung yang bernama Wawan Setiawan **memperlihatkan kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara a quo fotokopi Letter C atas nama M Adimadja Djohar, Persil 20 (Dua Puluh) S.III, Kohir 17 (Tujuh Belas) Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkung Kota Bandung, yang telah dilegalisir,** sehingga artinya Fotokopi Letter C yang dibuktikan Para Penggugat telah sesuai dengan yang asli.

Dengan demikian, berdasarkan dalil-dalil yang telah dikemukakan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat diatas, maka dapat dibuktikan bahwa Tanah Negara yang menjadi objek perkara a quo, dengan hal 128 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



melihat fakta dan bukti yang terkait dengan objek perkara telah tidak sesuai dengan ketentuan yang hukum yang berlaku sehingga objek perkara *a quo* menjadi Tanah Negara Bebas. Disamping terdapat Pembebasan/Pelepasan Hak dari tanah adat berasal dari Letter C tidak didaftarkan sesuai ketentuan yang berlaku, kemudian dengan dengan tidak terdapatnya Berita Acara terkait dengan Pembebasan/Pelepasan Hak terhadap objek perkara *a quo* dimana hal-hal tersebut tidak pernah dibuktikan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat. Sehingga dapat disimpulkan, Pembebasan/Pelepasan Hak terhadap tanah adat yang tidak dilakukan pendaftaran sesuai dengan ketentuan yang berlaku, dan tidak terdapat berita acaranya adalah Perbuatan melawan Hukum. Bahkan proses Pembebasan/Pelepasan Hak tersebut diragukan telah terjadi atau tidaknya, mengingat tidak ada catatan mutasi ataupun peralihan atas Letter C tersebut, tidak ada berita acaranya, dan tidak juga dibuktikan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat. Hal inilah yang menjadikan dasar Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan Sporadik, dan Para Pembanding semula Para Penggugat telah memenuhi syarat sebagaimana diatur dalam Pasal 24 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran tanah untuk mengajukan kepemilikan atas objek perkara *a quo*.

Sehingga berdasarkan hukum sudah cukup beralasan untuk menyatakan menolak pertimbangan hukum putusan *a quo* dan selanjutnya Para Pembanding semula Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Tinggi yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk membatalkan Putusan Perkara Perdata Nomor : 175/Pdt.G/2018/PN.Bdg.

4. Bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat menolak pertimbangan *Judex Factie* pada halaman 153 alinea kedua menyatakan :

“Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 2 ayat (2) PP RI No. 57 Tahun 1990, jika dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 19 Tahun 1998 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Umum (PERUM) Kereta Api menjadi Perusahaan Perseroan (PERSERO) adalah saling bersesuaian dapat disimpulkan dan membuktikan segala hak dan kewajiban, kekayaan serta pegawai Perusahaan Umum Kereta Api beralih kepada PT. Kereta Api Indonesia (PERSERO), dengan demikian dapat juga membuktikan

hal 129 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Sertifikat Hak Pakai No. 2 Tahun 1977 atas objek sengketa adalah merupakan salah satu aset kekayaan Perum yang beralih menjadi aset PT. Kereta Api Indonesia, dengan demikian dapat disimpulkan Sertifikat Hak Pakai No. 2 Tahun 1977 tersebut adalah aset milik Tergugat 1”.

Kemudian pertimbangan hukum pada halaman 160 alinea pertama menyatakan :

“Menimbang, bahwa sesuai fakta tersebut diatas dengan telah jelasnya peralihan status Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) menjadi PT. Kereta Api Indonesia (PT. KAI) pada dasarnya PJKA adalah sama dengan PT. KAI, hal ini berarti PJKA atau PT. KAI adalah pemilik Sertifikat Hak Pakai No. 2 Tahun 1977 dikaitkan dengan ketentuan tersebut diatas pemungutan biaya sewa kepada para penghuni yakni dalam hal ini Para Penggugat adalah wewenang Tergugat 1 sebagai pemilik tanah untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan.”

Karena *Judex Factie* telah salah dalam menilai pembuktian, dimana Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* tidak teliti dalam melihat dan menelaah bukti-bukti, fakta, serta salah dalam penerapan hukum. Dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa terdapat perbedaan antara Perusahaan Jawatan, Perusahaan Umum (PERUM), dan Perusahaan Persero. Jika PERJAN dan PERUM adalah BUMN yang seluruh modalnya dimiliki oleh negara, dan kekayaannya dimiliki oleh negara, maka BUMN dalam bentuk PERSERO adalah BUMN yang modalnya seluruh atau paling sedikit 51% dimiliki oleh negara melalui mekanisme penyertaan modal dari kekayaan negara yang dipisahkan. **Sehingga ketika terjadi perubahan nama dan status badan hukum Terbanding 1 semula Tergugat 1 dari PJKA dan PERUMKA kemudian menjadi PT. KAI, kekayaannya tidak otomatis beralih, melainkan harus melalui mekanisme penyertaan modal yang kemudian diikuti dengan pendaftaran tanah dalam hal ini update terkait data yuridis dan data fisik.**
- Terbanding 1 semula Tergugat 1 (PT. KAI) yang merupakan BUMN bentuk Persero tentunya tunduk dan terikat pada Peraturan Pemerintah No. 44 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penyertaan Modal dan Penatausahaan Modal Negara Pada BUMN dan Persero yang

hal 130 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



merupakan pelaksanaan Undang Undang No. 19 Tahun 2003 Tentang BUMN.

- Bahwa dalam setiap perolehan mengenai kekayaan dan aset harus sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 44 Tahun 2005 tentang Tata Cara Penyertaan Modal dan Penatausahaan Modal Negara Pada BUMN dan Persero yang merupakan pelaksanaan Undang Undang No. 19 Tahun 2003 Tentang BUMN. Serta mengacu pada Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah *dan* Peraturan Menteri Keuangan No. 181/PMK.06/2016 Tentang penatausahaan Barang Milik Negara.
- Bahwa sebagaimana telah dijelaskan diatas pada **Poin 1 Huruf A**, setiap kekayaan Terbanding 1 semula Tergugat 1 harus melalui proses Penyertaan Modal terlebih dahulu sebagaimana Peraturan Pemerintah No. 44 Tahun 2005 Tentang Tata Cara Penyertaan dan Penatausahaan Modal Negara pada BUMN dan Persero, dan dilakukan pendaftaran tanah dalam hal ini *update* data fisik dan data yuridis, serta harus melalui proses pelepasan hak terlebih dahulu dan ada berita acara terkait dengan pelepasan hak tersebut.
- **Bahwa pada faktanya dalam persidangan tidak pernah dibuktikan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat yang menunjukkan bahwa telah terjadi penyertaan modal dari negara berupa aset tanah (objek perkara) tersebut, tidak juga dibuktikan terkait dengan telah dilakukannya pendaftaran tanah dalam hal *update* data fisik dan data yuridis, pun demikian tidak pernah dibuktikan oleh Para Terbanding semula Para Tergugat mengenai adanya Pelepasan Hak dan Berita acara Pelepasan Hak terhadap objek perkara *a quo*.**
- Terlebih lagi diakui oleh saksi yang diajukan oleh Terbanding 1 semula Tergugat 1 mengenai uang sewa atas objek perkara *a quo* tidak pernah masuk dalam kas negara dan tidak dapat pula dibuktikan oleh Terbanding VI semula Tergugat VI mengenai adanya Pemasukan Negara Bukan Pajak (PNBP) dari objek perkara *a quo*. Dengan demikian dapat dibuktikan bahwa **perbuatan Terbanding 1 semula Tergugat 1 yang menyewa-nyewakan onjek perkara *a quo* adalah Perbuatan Melawan Hukum.**

hal 131 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Dengan demikian, berdasarkan dalil yang telah dikemukakan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat diatas, maka berdasarkan hukum sudah cukup beralasan untuk menyatakan menolak pertimbangan hukum putusan *a quo* dan selanjutnya Para Pembanding semula Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Tinggi yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk membatalkan Putusan Perkara Perdata Nomor : 175/Pdt.G/2018/PN.Bdg.

5. Bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat menolak pertimbangan *Judex Factie* pada halaman 154 alinea Ketiga menyatakan :

“Menimbang, bahwa bukti P-10 adalah berupa foto copy Letter C Kohir 17 Persil 20 S.III Blok Djati Kidoel ex Batoenoenggal Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung, telah diajukan tanpa menunjukkan aslinya dan tidak didukung dengan bukti-bukti yang lainnya untuk membuktikan akan asal-usul kepemilikan tanah yang dimaksud oleh Para Penggugat tersebut”.

Karena *Judex Factie* telah salah dalam menilai pembuktian, dimana *Judex Factie* tidak teliti dalam melihat dan menelaah bukti-bukti, fakta. Dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa pada saat persidangan pemeriksaan saksi dari Para Pembanding semula Para Penggugat yang mendatangkan saksi dari pihak Kecamatan Lengkong Kota Bandung, **saksi tersebut memberikan keterangan dimuka persidangan berikut dengan membawa foto copy Letter C yang sudah dilegalisir oleh Kantor Kecamatan Lengkong dan diperlihatkan kepada Majelis Hakim. Foto Copy letter C yang dilegalisir tersebut sama dengan foto copy Letter C yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat. Hal tersebut menunjukkan bahwa Letter C yang dibuktikan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat adalah sesuai dengan aslinya yang ada di kecamatan.** Dengan demikian, majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* seharusnya mempertimbangkan Letter C yang dibuktikan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat dan **status bukti dijadikan bukti Foto Copy yang sesuai dengan aslinya.**

Dengan demikian, berdasarkan dalil yang telah dikemukakan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat diatas, maka berdasarkan hukum sudah cukup beralasan untuk menyatakan menolak pertimbangan hukum

hal 132 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



putusan *a quo* dan selanjutnya Para Pembanding semula Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Tinggi yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk membatalkan Putusan Perkara Perdata Nomor : 175/Pdt.G/2018/PN.Bdg.

6. Bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat menolak pertimbangan *Judex Factie* pada halaman 159 alinea ketiga menyatakan :

“Menimbang, bahwa sesuai fakta tersebut diatas Tergugat 1 adalah merupakan pemegang hak atas objek sengketa sesuai dengan Sertifikat Hak Pakai No. 2 Tahun 1977....., pemanfaatan terhadap Sertifikat Hak Pakai tersebut oleh Tergugat 1 tidaklah bertentangan dengan ketentuan Pasal 41 ayat (1) UU PA,.....”

Karena *Judex Factie* telah salah dalam menilai pembuktian, dimana *Judex Factie* tidak teliti dalam melihat dan menelaah bukti-bukti, fakta, serta salah dalam penerapan hukum. Dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa sebagaimana dalil-dalil yang dijelaskan diatas, cukup dalil serta alasan Para Pembanding Semula Tergugat untuk menyatakan ***Sertifikat Hak Pakai No. 2 Tahun 1977 atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) Tidak Sah dan Batal Demi Hukum atau Dibatalkan serta Dinyatakan Tidak Berlaku dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Mengikat***, sehingga segala pemanfaatan terhadap objek perkara *a quo* yang dilakukan oleh Terbanding 1 semula Tergugat 1 termasuk dengan menyewa-nyewakan objek perkara *a quo* tersebut adalah merupakan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM.**
- Bahwa Pasal 41 ayat (1) UUPA dengan tegas menyebutkan bahwa ***“yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya”***. Dalam objek perkara *a quo* pejabat berwenang yang dimaksud yang memberikan keputusan untuk sertifikat hak pakai tersebut adalah Gubernur Jawa Barat (Terbanding VIII semula Tergugat VIII) melalui ***Surat Keputusan Gubernur kepada Daerah TK 1 Jawa Barat tanggal 1 April 1977 No. SK. 344/Dit PLT/HP/1977***, yang mana surat keputusan gubernur tersebut selama proses persidangan dan pembuktian tidak pernah dibuktikan, bahkan Gubernur Jawa Barat selaku Tergugat VIII tidak pernah sekalipun hadir dalam persidangan.

hal 133 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



- Tidak diketahui dengan jelas bagaimana asal usul terkait Sertifikat Hak Pakai No. 2 Tahun 1977 tersebut berikut dengan maksud dan tujuan diberikannya Hak Pakai tersebut akan dan harus digunakan untuk apa tidak diketahui sampai sekarang, karena Gubernur Jawa Barat selaku Tergugat VIII tidak pernah hadir selama proses persidangan dan tidak pernah membuktikan surat Keputusan Gubernur tersebut.
- **Sehingga jelas dan terang bahwa asal-usul, tujuan penggunaan, penerbitan serta kepemilikan Sertifikat Hak Pakai No. 2 Tahun 1977 tidak jelas, serta Pemanfaatan atas sertifikat yang tidak jelas tersebut adalah Perbuatan Melawan Hukum dan Melanggar ketentuan Pasal 14 (ayat 1) UUPA.**

Dengan demikian, berdasarkan dalil yang telah dikemukakan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat diatas, maka berdasarkan hukum sudah cukup beralasan untuk menyatakan menolak pertimbangan hukum putusan *a quo* dan selanjutnya Para Pembanding semula Para Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Tinggi yang mengadili dan memeriksa perkara ini untuk membatalkan Putusan Perkara Perdata Nomor : 175/Pdt.G/2018/PN.Bdg.

DALAM REKONVENSI

1. Bahwa Para Pembanding semula Para Tergugat Rekonvensi semula Para Penggugat Konvensi menolak pertimbangan *Judex Factie* pada halaman 172 alinea Kedua menyatakan :

“Menimbang, bahwa berdasarkan segala pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, telah cukup alasan gugatan Rekonvensi, Para Penggugat Rekonvensi dapat dikabulkan sebagiannya dan menolak selebihnya.”

Karena *Judex Factie* telah salah dalam menilai pembuktian, dimana *Judex Factie* tidak teliti dalam melihat dan menelaah bukti-bukti, fakta, serta salah dalam penerapan hukum. Dengan alasan sebagai berikut :

- Bahwa sebagaimana dalil-dalil yang dikemukakan diatas yang pada pokoknya menyatakan bahwa sudah cukup dalil dan alasan dari Para Pembanding semula Para Penggugat untuk menyatakan bahwa ***Sertifikat Hak Pakai No. 2 Tahun 1977 atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) Tidak Sah dan Batal Demi Hukum atau Dibatalkan serta Dinyatakan Tidak Berlaku dan Tidak Mempunyai Kekuatan Hukum Yang Mengikat, serta***

hal 134 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



pemanfaatan terhadap sertifikat tersebut adalah perbuatan melanggar hukum dan bertentangan dengan Pasal 41 (ayat 1) UUPA, maka dengan begitu segala pertimbangan majelis hakim yang memeriksa perkara *a quo* yang menyatakan mengabulkan Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi semula Tergugat 1 (Terbanding 1) haruslah ditolak untuk seluruhnya, **serta Gugatan Rekonvensi Penggugat Rekonvensi semula Tergugat 1 (Terbanding 1) harus ditolak untuk seluruhnya.**

Demikianlah keberatan-keberatan Para Pembanding semula Para Penggugat kemukakan diatas dan berdasarkan keberatan tersebut, bersama ini cukup alasan bagi Para Pembanding semula Para Penggugat memohon kepada Kedua Pengadilan Tinggi Bandung dalam memeriksa dan memutus perkara ini, dengan memberikan putusan berupa :

1. Menerima Permohonan Banding Para Pembanding semula Para Penggugat.
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Kls 1A Bandung No. 175/Pdt.G/2018/PN.Bdg tanggal 9 April 2019.

Mengadili Sendiri :

DALAM PROVISI :

1. **MEMERINTAHKAN, MENCEGAH, DAN MELARANG**, kepada Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VIII) untuk tidak **MELAKUKAN PERBUATAN-PERBUATAN** yang bersifat **INTIMIDASI, TEKANAN, GANGGUGAN** maupun **Perbuatan-Perbuatan Hukum dalam bentuk apapun baik terhadap Para Penggugat maupun Objek Perkara a quo.**
2. **MEMERINTAHKAN, MENCEGAH, DAN MELARANG**, kepada Para Tergugat (Tergugat I s/d Tergugat VIII) dalam hal **peralihan dalam bentuk apapun atau dilakukannya Perbuatan-Perbuatan hukum berupa pemindahtanganan, peralihan hak atau atas pergantian atas nama, pendaftaran hak atau perbuatan hukum lainnya yang merubahbentuk yuridis sebagai fakta hukum yang ada saat ini ada** terhadap Objek Perkara *a quo*, yang berada di **Persil 20 (Dua Puluh) S.III, Kohir 17 (Tujuh Belas) atas nama Adimadja Djohar dkk Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong Kota Bandung** atau yang menurut pengakuan Tergugat I lahan hal 135 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



tersebut berada dalam **Sertifikat Hak Pakai No. 2 Tahun 1977**, yang mana luas lahan dan bangunan yang ditempati oleh Para Penggugat dengan total luas bangunan sebesar **2.149m² (Dua Ribu Seratus Empat Puluh Sembilan Meter Persegi)**, dan total keseluruhan tanah seluas **3.519m² (Tiga Ribu Lima Ratus Sembilan Belas Meter Persegi)**, dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Guntur Sari Wetan Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung. Batas Selatan Rumah Penduduk Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung. Batas Timur Jl. Batu Api Raya Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung. dan Batas Barat Rumah Penduduk Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung. dengan rincian sebagai berikut

- a. Penggugat I, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 126 m² (*Seratus Dua puluh Enam Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api III, RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung. Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung. Batas barat Rumah Soedarmanto RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat VII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung ;
- b. Penggugat II, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empatpuluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 132 m² (*Seratus Tiga puluh Dua Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung. Batas Selatan Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung. Batas barat Rumah Penggugat XIX RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- c. Penggugat III, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 135 m² (*Seratus Tiga Puluh Lima Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung. Batas Selatan Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung. Batas barat Rumah Penggugat II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat XVI RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- d. Penggugat IV, Tanah dan bangunan seluas 100 m² (*Seratus Meter Persegi*) dan tanah seluas 80 m² (*Delapan Puluh Meter Persegi*), dengan batas-

hal 136 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



batas : Batas Utara Jl. Batu Api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XIII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat V RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

- e. Penggugat V, Tanah dan bangunan seluas 160 m² (*Seratus Enam puluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 160 m² (*Seratus Enam Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat X RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- f. Penggugat VI, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 144 m² (*Seratus Empat Puluh Empat Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XX RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Ny. Sukaenah RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- g. Penggugat VII, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 126 m² (*Seratus Dua Puluh Enam Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat I RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat IX RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- h. Penggugat VIII, Tanah dan bangunan seluas 250 m² (*Duaratus Lima Puluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 300 m² (*Tiga Ratus Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Tanah Kosong RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas

hal 137 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



timur Rumah Idris RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

- i. Penggugat IX, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 126 m² (*Seratus dua puluh enam Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat VII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Soedjarwo RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- j. Penggugat X, Tanah dan bangunan seluas 240 m² (*Dua ratus empat puluh*) dan tanah seluas 300 m² (*Tiga Ratus Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat V RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- k. Penggugat XI, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 126 m² (*Seratus Dua Puluh Enam Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XIV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- l. Penggugat XII, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 128 m² (*Seratus Dua Puluh Delapan Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Ariady RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- m. Penggugat XIII, Tanah dan bangunan seluas 60 m² (*Enam Puluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 80 m² (*Delapan Puluh Meter Persegi*), dengan

hal 138 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



batas-batas : Batas Utara Jl. Batu api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Tanah kosong RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

- n. Penggugat XIV, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 144 m² (*Seratus Empat Puluh Empat Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Ny. Sukaenah RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat XI RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- o. Penggugat XV, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 198 m² (*Seratus Sembilan Puluh Delapan Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api I RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XXI RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- p. Penggugat XVI, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 180 m² (*Seratus Delapan Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- q. Penggugat XVII, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 254 m² (*Dua Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XVIII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec.

hal 139 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat XX RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

- r. Penggugat XVIII, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 254 m² (*Dua Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Odang RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Penggugat XVII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- s. Penggugat XIX, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 135 m² (*Seratus Tiga Puluh Lima Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Arifin Hendra RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- t. Penggugat XX, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 240 m² (*Duaratus Empat Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XVII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat VI RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- u. Penggugat XXI, Tanah dan bangunan seluas 123 m² (*Seratus Dua Puluh Tiga Meter Persegi*) dan tanah seluas 167 m² (*Seratus Enam Puluh Tujuh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api I RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Ibu Nani RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat XV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung.

DALAM POKOK PERKARA :

- 1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Para Penggugat** untuk Keseluruhan;
hal 140 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah Penggugat yang **BERITIKAD BAIK**;
3. **Menyatakan** bahwa Tergugat I s/ d Tergugat VIII telah melakukan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM (ONRECHTMATIGE DAAD)** dan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM OLEH PENGUASA (ONRECHTMATIGE OVERHEIDSDAAD)**;
4. **Menyatakan** segala Perbuatan Hukum yang dilakukan Tergugat I atas Objek sengketa, atau Perbuatan Hukum apapun juga seperti kontrak/ sewa-menyewa/ perjanjian sewa, pemberian hak sewa, pemberian ijin penyewaan/ pemakaian, pemberian ijin mendirikan, pemberian ijin mendirikan atau memperbaiki bangunan, termasuk pemberian hak-hak seperti itu kepada karyawan atau mantan karyawan para Tergugat ataupun pihak ketiga, dinyatakan **TIDAK SAH DAN BATAL DEMI HUKUM**, atau **DIBATALKAN** serta **DINYATAKAN TIDAK BERIAKU DAN TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT** beserta segala akibat hukum dan tuntutananya ;
5. **Menyatakan** dan **berharga** SitaJaminan (*Conseravatoir Beslag*) dalam perkara ini;
6. **Menyatakan SHP No. 2 Tahun 1977** Atas pemegang Hak Departemen Perhubungan cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) di Bandung telah beralih fungsi dan dinyatakan **TIDAK MEMPUNYAI KEKUATAN HUKUM YANG MENGIKAT dan BATAL DEMI HUKUM** karena telah melanggar pemanfaatan Hak Pakai sesuai ketentuan **Pasal 41 UUPA Jo. Pasal 50 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996** beserta segala akibat Hukum dan Tuntutannya. Sesuai Sebatas apa yang Para Penggugat **AJUKAN** yang berada di **Persil 20 (Dua Puluh) S.III, Kohir 17 (Tujuh Belas)** atas nama **Adimadja Djohar dkk Kelurahan Turangga, Kecamatan Lengkong Kota Bandung** atau yang menurut pengakuan Tergugat I lahan tersebut berada dalam **Sertifikat Hak Pakai No. 2 Tahun 1977**, yang mana luas lahan dan bangunan yang ditempati oleh Para Penggugat dengan total luas bangunan sebesar **2.149m² (Dua Ribu Seratus Empat Puluh Sembilan Meter Persegi)** dan total keseluruhan tanah seluas **3.519m² (Tiga Ribu Lima Ratus Sembilan Belas Meter Persegi)**, dengan batas-batas : **Batas Utara Jl. Guntur Sari Wetan Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung.** **Batas Selatan Rumah Penduduk Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota Bandung.** **Batas Timur Jl. Batu Api Raya Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkong Kota**

hal 141 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Bandung, dan Batas Barat Rumah Penduduk Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkung Kota Bandung, dengan rincian sebagai berikut :

- a. Penggugat I, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 126 m² (*Seratus Dua puluh Enam Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api III, RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkung Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkung Kota Bandung, Batas barat Rumah Soedarmanto RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkung Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat VII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkung Kota Bandung ;
- b. Penggugat II, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empatpuluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 132 m² (*Seratus Tiga puluh Dua Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkung Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkung Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XIX RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkung Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkung Kota Bandung;
- c. Penggugat III, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 135 m² (*Seratus Tiga Puluh Lima Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkung Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkung Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkung Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat XVI RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkung Kota Bandung;
- d. Penggugat IV, Tanah dan bangunan seluas 100 m² (*Seratus Meter Persegi*) dan tanah seluas 80 m² (*Delapan Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkung Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkung Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XIII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkung Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat V RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkung Kota Bandung;
- e. Penggugat V, Tanah dan bangunan seluas 160 m² (*Seratus Enam puluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 160 m² (*Seratus Enam Puluh Meter*

hal 142 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Persegi), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat X RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

- f. Penggugat VI, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 144 m² (*Seratus Empat Puluh Empat Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XX RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Ny. Sukaenah RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- g. Penggugat VII, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 126 m² (*Seratus Dua Puluh Enam Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat I RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat IX RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- h. Penggugat VIII, Tanah dan bangunan seluas 250 m² (*Duaratus Lima Puluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 300 m² (*Tiga Ratus Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Tanah Kosong RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Idris RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- i. Penggugat IX, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 126 m² (*Seratus dua puluh enam Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat VII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota

hal 143 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Bandung dan Batas timur Rumah Soedjarwo RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung:

- j. Penggugat X, Tanah dan bangunan seluas 240 m² (*Dua ratus empat puluh*) dan tanah seluas 300 m² (*Tiga Ratus Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat V RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung:
- k. Penggugat XI, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 126 m² (*Seratus Dua Puluh Enam Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XIV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung:
- l. Penggugat XII, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 128 m² (*Seratus Dua Puluh Delapan Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Ariady RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung:
- m. Penggugat XIII, Tanah dan bangunan seluas 60 m² (*Enam Puluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 80 m² (*Delapan Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Jl. Batu api IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Tanah kosong RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat IV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung:
- n. Penggugat XIV, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 144 m² (*Seratus Empat Puluh Empat Meter*

hal 144 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Persegi), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Ny. Sukaenah RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat XI RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

- o. Penggugat XV, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 198 m² (*Seratus Sembilan Puluh Delapan Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api I RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XXI RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- p. Penggugat XVI, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 180 m² (*Seratus Delapan Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Jl. Batu Api Raya RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- q. Penggugat XVII, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 254 m² (*Dua Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XVIII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat XX RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- r. Penggugat XVIII, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 254 m² (*Dua Ratus Lima Puluh Empat Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Odang RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong

hal 145 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Kota Bandung dan Batas timur Penggugat XVII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;

- s. Penggugat XIX, Tanah dan bangunan seluas 48 m² (*Empat Puluh Delapan Meter Persegi*) dan tanah seluas 135 m² (*Seratus Tiga Puluh Lima Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Arifin Hendra RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat II RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- t. Penggugat XX, Tanah dan bangunan seluas 110 m² (*Seratus Sepuluh Meter Persegi*) dan tanah seluas 240 m² (*Duaratus Empat Puluh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api III RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Penggugat XVII RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat VI RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung;
- u. Penggugat XXI, Tanah dan bangunan seluas 123 m² (*Seratus Dua Puluh Tiga Meter Persegi*) dan tanah seluas 167 m² (*Seratus Enam Puluh Tujuh Meter Persegi*), dengan batas-batas : Batas Utara Selokan RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas Selatan Jl. Batu Api I RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung, Batas barat Rumah Ibu Nani RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung dan Batas timur Rumah Penggugat XV RT.004 / RW. 011, Kel. Turangga, Kec. Lengkong Kota Bandung.
7. **Menyatakan** bahwa Objek Perkara *a quo* adalah **Tanah Negara Bebas** yang dapat dimohonkan **Hak Kepemilikan** oleh **Para Penggugat**;
8. **Menyatakan Para Penggugat** adalah **Warga Negara** yang memiliki **HAK** untuk dapat mengajukan **Kepemilikan Tanah** berdasarkan **Pasal 9 (2) Undang – Undang Nomor 5 Tahun 1960 Jo. Pasal 24 (2) PP No. 24 Tahun 1997** ;
9. **Menyatakan** seluruh bukti – bukti yang diajukan dalam Perkara ini oleh Penggugat **SAH** menurut Hukum dan memiliki kekuatan Hukum Tetap;

hal 146 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



10. **Menyatakan** bukti surat keterangan **Sporadik** terhadap Objek Perkara *a quo* adalah **SAH** dan **Dapat dijalankan**, karena hingga sekarang Para Penggugat mendiami dan merawat **Objek** Perkara *a quo* tersebut selama puluhan tahun kurang lebih **20 tahun**;
11. **Menghukum** Para Tergugat I s/d Tergugat VIII, **LALAI** terhadap **TUGAS, FUNGSI DAN WEWENANG APARATUR NEGARA** sesuai dengan **Peraturan Perundang-undangan** yang berlaku;
12. **Menghukum** Para Tergugat I s/d Tergugat VIII, secara **Tanggung Renteng** untuk membayar **uang paksa (dwang som)** sebesar **Rp.100.000.000,- (Seratus Juta Rupiah)** secara tunai untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan ini sejak Putusan mempunyai **Kekuatan Hukum Tetap (in kracht van bewijs)**;
13. **Menyatakan** bahwa **Putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (uitvoerbaar bij voor raad)** walaupun ada upaya **Banding, Kasasi maupun Verzet**;
14. **Menghukum** Para Tergugat I s/d Tergugat VIII secara **Tanggung Renteng** untuk membayar **GANTI RUGI** ke pada Para Penggugat dengan rincian harga pasaran Objek *a quo* **Rp. 9.000.000,- (Sembilan Juta Rupiah) / M²**, dengan **NJOP** sebesar **Rp. 4.500.000,-(Empat Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)**, sehingga nilai **kewajaran Ganti rugi** adalah **Rp. 6.500.000,- (Enam Juta Lima Ratus Ribu Rupiah) / M²** untuk masing – masing Para Penggugat;
15. **Menghukum** Para Tergugat untuk membayar **BIAYA KETERLAMBATAN** setiap hari **TIDAK** menjalankan **Putusan** ini sebesar **Rp. 1.000.000., (Satu Juta Rupiah) / Hari / Penggugat**, sejak **Putusan** ini mempunyai **Kekuatan Hukum Tetap (in kracht van bewijs)**, secara **Tanggung Renteng** oleh Tergugat I s/d Tergugat VIII;
16. **Menghukum** Para Tergugat I s/d Tergugat VIII untuk **membayar biaya Perkara** yang timbul menurut Hukum, secara **Tanggung Renteng** dalam Perkara *a quo*.

Atau apabila **Majelis Hakim** yang memeriksa dan menangani perkara ini memiliki Pendapat yang berbeda maka dalam Peradilan yang Baik **Mohon Putusan yang seadil – adilnya (ex aequo et bono)**.

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari para Pembanding tersebut ,Kuasa hukum dari Terbanding I semula Tergugat I dan Kuasa Terbanding IV hal 147 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Tergugat IV masing-masing mengajukan Kontra Memori banding yang pada pokoknya masing-masing menyatakan sebagai berikut :

- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Bandung sudah tepat dan benar dan telah sesuai dengan ketentuan undang-undang dan hukum yang berlaku ;
- Bahwa putusan Pengadilan Negeri Bandung sesuai dengan fakta-fakta yang terungkap di persidangan ;
- Bahwa Putusan Pengadilan Negeri Bandung tidak menyalahi aturan-aturan hukum yang berlaku sehingga patut apabila harus dikuatkan ;

Menimbang, bahwa atas Memori Banding dari para Pembanding tersebut , Kuasa hukum dari Terbanding II semula Tergugat II mengajukan Kontra Memori banding yang diterima Pengadilan Tinggi Bandung 20 Januari 2020 pada tanggal yang pada pokoknya masing-masing menyatakan sebagai berikut :

1. Bahwa pertimbangan-pertimbangan hukum Judex Factie Pengadilan Negeri Bandung sebagai Pengadilan Tingkat Pertama dalam memberikan pertimbangan hukum yang di dukung dengan Bukti tertulis , Keterangan para saksi dibawah sumpah , Keterangan Ahli dan pemeriksaan fakta dilapangan yang menjadi objek sengketa dalam perkara aquo adalah sudah benar.
2. Bahwa menanggapi dalam point I Memori Banding Para Pembanding/semula Para Penggugat tetanng dalil pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung dlam tingkat pertama adalah sudah tepat dan benar, karena secara fakta hukum yang terbukti dipersidangan rumah-rumah yang ditempati Para Pembanding/semula Penggugat berdiri diatas lahan tanah yang termasuk dalam Sertifikat Hak Pakai No.2 Desa Batununggal Gambar Situasi No.406/1977 Luas 26.440 M2 (dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi) nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) di Bandung. Dalam Pemeriksaan Setempat yang dilaksanakan pada tanggal 22 Pebruari 2019 bahwa Para Penggugat/Pembanding menyetujui atau membenarkan bahwa objek perkara aquo adalah yang termasuk dalam Sertifikat Hak Pakai No.2 Desa Batununggal Gambar Situasi No.406/1977 Luas 26.440 M2 (dua puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi) nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) di Bandung. Bahwa Para Pembanding/semula Para Penggugat tidak dapat membantah tentang kebenaran asal usul penerbitan Sertifikat Hak Pakai No.2 Desa Batununggal Gambar Situasi No.406/1977 Luas 26.440 M2 (dua

hal 148 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



puluh enam ribu empat ratus empat puluh meter persegi) nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) di Bandung.

Bahwa Sertifikat hak atas tanah merupakan bukti yang kuat dalam arti selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar dalam perbuatan hukum maupun dalam sengketa di pengadilan.

2.1. Bahwa menanggapi dalil-dalil Para Pembanding/semula Para Penggugat yang menyatakan Judex Factie telah melakukan kekhilafan dan tidak teliti dalam mencermati bukti-bukti yang diajukan Para Terbanding adalah dalil yang harus ditolak, karena Para Pembanding yang menyatakan kejanggalan logo yang terdapat pada sertifikat bahkan mengaitkan dengan saksi-saksi pada perkara yang berbeda yaitu Putusan No. 56/Pid.B/2011/PN.Bjm hal ini tidak ada sangkut pautnya dengan Gugatan Aquo. Jika Para Pembanding menyangsikan keabsahan dari Sertifikat Hak Pakai No.2 Gugatan Aquo yang merupakan suatu produk yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia maka Gugatan Para Pembanding adalah salah alamat, yang seharusnya gugatan diajukan ke Peradilan Tata Usaha Negara (PTUN).

2.2 Bahwa menanggapi dalil-dalil Para Pembanding/semula Para Penggugat yang menyatakan saksi Koesno telah menempati objek perkara aquo sejak tahun 1973 sedangkan Sertifikat Hak Pakai terbit tahun 1977 sehingga keabsahan sertifikat diragukan adalah dalil yang tidak benar. Bahwa Terbanding II telah menjelaskan perolehan **Sertifikat Hak Pakai No. 2 atas nama pemegang Departemen Perhubungan Cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) di Bandung** yang berasal dari tanah Negara yang penerbitannya berdasarkan SK Gubernur Kepala Daerah TK I Jawa Barat tanggal 1-4-1977 No.SK.344/Dit.PHT/HP/1977 sehingga terbukti objek perkara aquo adalah tanah milik Negara yang tidak pernah dilekatkan hak adat/Letter C. Dan saksi Koesna dipersidangan menyatakan bahwa rumah Dinas di Jalan Batu Api adalah milik Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) dan dasar menempati rumah dinas adalah statusnya sebagai Pegawai Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA).

3. Bahwa menanggapi dalil Para Pembanding/semula Para Penggugat pada point 2 menunjukkan Para Pembanding tidak mengerti.

hal 149 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Bahwa Sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang kuat, selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar dalam pembuatan hukum maupun dalam sengketa di pengadilan, oleh karenanya Pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan “ bahwa Sertifikat Hak Pakai No.2 Tahun 1977 atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) seluas 26.440 M2 sesuai dengan Gambar Situasi No.406/1977 diterbitkan tanggal 9 April 1977 oleh Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bandung yang berasal dari tanah Negara sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK I Jawa Barat tanggal 1 April 1977 No.SK.344/dit PLT/HP/1977 adalah sudah benar, sesuai dengan data yang tercantum dalam sertifikat Hak Pakai dalam perkara aquo.

4. Bahwa menanggapi dalil Para Pembanding/semula Para Penggugat pada point 3 yang menyatakan bahwa Para Pembanding/semula Para Penggugat berhak mengajukan atas perkara aquo adalah dalil yang harus ditolak karena Para Pembanding/semula Para Penggugat adalah penyewa yang apabila ingin memiliki objek tanah sengketa harus mendapat ijin tertulis dan mendapat persetujuan dari pemegang hak pakai. Bahwa Hak Pakai milik Terbanding I/semula Tergugat I berasal dari tanah Negara yang harus dilakukan dengan ijin dari Pejabat yang berwenang, sehingga tidak mudah Para Pembanding untuk mengajukan permohonan hak kepemilikan terhadap tanah yang berasal dari tanah Negara bebas bukan berasal dari Konversi hak-hak lama , untuk itu diperlukan prosedur hukum sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa saksi Para Pembanding/semula Para Penggugat yang bernama Wawan Setiawan, SE sebagai Pejabat Bidang Pemerintahan di Kecamatan, tidak mengetahui letak Persil 20 Kohir 17 apakah berada di lokasi di Jalan Batu Apia tau tidak ? dan saksi tidak pernah meninjau lokasi dan terkait dengan Persil 20 Kohir 17 S III atas nama Adimadja Djohar tidak tercatat lokasinya atau letaknya di jalan Batu Api dan tidak ada peralihan atau tidak ada catatan mutasi sedangkan dalam Sertifikat Hak Pakai No. 2 tahun 1977 objek sengketa adalah Persil tanah Negara yang telah dilakukan pengukuran serta dipetakan menjadi Gambar Situasi No. 406/1977 oleh Badan Pertanahan Nasional .



5. Bahwa menanggapi dalil para Pembanding pada point 5 yang menolak pertimbangan judex factie yang menyatakan "bahwa bukti P-10 adalah berupa foto copy Letter C Kohir 17 Persil 20 S. III Blok Djati Kidoel ex Batoenoenggal Kelurahan Turangga Kecamatan Lengkung Kota Bandung, telah diajukan tanpa menunjukkan aslinya dan tidak didukung dengan bukti-bukti yang lainnya untuk membuktikan akan asal usul kepemilikan tanah yang dimaksud oleh Para Penggugat" . Bahwa Putusan Majelis Hakim atas perkara aquo adalah sudah tepat dan benar . Bahwa bukti foto copy berdasarkan Putusan Mahkamah Agung No. 112 K/Pdt/1996 yang menyatakan surat bukti foto copy yang tidak pernah diajukan **ASLINYA**, tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sah dan harus dikesampingkan.

6. Bahwa menanggapi dalil para Pembanding/semula Para Penggugat pada point 6 terhadap pernyataan tersebut, bahwa Para Pembanding/semula Para Penggugat telah keliru dalam mengartikan ketentuan pasal 41 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok Pokok Agraria , yang mengatur :

" Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesua itu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan Undang-Undang ini".

Bahwa pemanfaatan terhadap Sertifikat Hak Pakai No. 2 Tahun 1977 oleh Terbanding I/semula Tergugat I tidaklah bertentangan dengan ketentuan pasal 41 ayat (1) UUPA hal ini mengingat ketentuan pasal tersebut memberikan hak menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah bagi Terbanding I/semula Tergugat I selaku Pemegang Hak.

Bahwa sebagaimana yang Terbanding II/semula Tergugat II uraikan tersebut diatas, Sertifikat Hak Pakai No.2 Tahun 1977 atas nama Departemen Perhubungan Republik Indonesia cq Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) seluas 26.440 M2 sesuai dengan Gambar Situasi No.406/1977 diterbitkan tanggal 9 April 1977 oleh Kantor Sub Direktorat Agraria Kabupaten Bandung yang berasal dari tanah Negara sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah TK I Jawa Barat tanggal 1 April 1977 No.SK.344/dit PLT/HP/1977 adalah sudah benar, sesuai dengan data yang tercantum dalam

hal 151 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



sertifikat Hak Pakai dalam perkara aquo, sebagai data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat tersebut harus diterima sebagai data yang benar dalam perbuatan hukum maupun dalam sengketa di pengadilan sehingga tidaklah diperlukan Gubernur Jawa Barat sebagai Tergugat VIII untuk mengklarifikasi data yang terdapat dalam sertifikat tersebut. Artinya sudah jelas dan terang mengenai asal usul tanah dan penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 2 Tahun 1977 adalah sudah melalui proses yang benar dan pemanfaatan terhadap Sertifikat Hak Pakai No. 2 Tahun 1977 oleh Terbanding I/semula Tergugat I tidaklah bertentangan dengan ketentuan pasal 41 ayat (1) UU No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang artinya tidak ada PERBUATAN MELAWAN HUKUM, oleh karenanya dalil Para Pembanding/semula Para Penggugat haruslah ditolak.

DALAM REKONVENSI

- *Bahwa dalil-dalil Para Pembanding/semula Para Penggugat yang menyatakan menolak pertimbangan Judex Factie yang menyatakan : "menimbang bahwa berdasarkan segala pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, telah cukup alasan gugatan Rekonvensi, Para Penggugat Rekonvensi dapat dikabulkan sebagiannya dan menolak selebihnya" adalah dalil-dalil yang tidak berdasar sehingga haruslah ditolak, karena yang menjadi pertimbangan Judex Factie adalah berdasarkan bukti dan fakta yang terungkap dipersidangan yang menjadikan pertimbangan judex factie telah benar untuk memutus perkara.*

Berdasarkan uraian dan alasan-alasan yang telah dikemukakan sebagaimana tersebut di atas, maka dengan ini Terbanding II /semula Tergugat II memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jawa Barat yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk berkenan memberikan Putusan sebagai berikut :

PRIMAIR

1. Menolak Permohonan Banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klas IA Bandung No. 175/Pdt.G/2018/PN.Bdg tanggal 9 April 2018;

hal 152 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Mengadili sendiri dan memutuskan :

Dalam Provisi :

- Menolak Provisi Para Pembanding/semula Para Penggugat untuk seluruhnya;

Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Terbanding II/semula Tergugat II dalam Kompensi Tidak Melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan Terbanding II/semula Tergugat II Tidak Lalai terhadap Tugas , Fungsi dan Wewenang Aparatur Negara;
4. Menyatakan Serrtifikat Hak Pakai No. 2 Tahun 1977 Desa Batununggal Gambar Situasi No.406/1977 Luas 26.440 M2 nama pemegang hak Departemen Perhubungan cq Perusahaan Jawatan Kereta Api di Bandung adalah sah secara hukum.
5. Menolak permintaan Para Pembanding/semula Para Penggugat atas tanggung renteng uang dwangsom dari Tergugat I sampai dengan Tergugat VIII;
6. Menolak Para Penggugat untuk Petitum Putusan ini dapat dilaksanakan lebih dahulu;
7. Menolak Ganti Rugi secara tanggung renteng dari Para Terbanding/semula Para Tergugat Kompensi yang diajukan Para Pembanding/semula Para Penggugat dalam perkara ini;
8. Menolak biaya keterlambatan secara tanggung renteng yang diajukan Para Pembanding/semula Para Penggugat Kompensi dalam perkara ini;
9. Menghukum Para Pembanding/semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini;
10. Selebihnya menolak Petitum Para Pembanding/semula Para Penggugat untuk seluruhnya

SUBSIDIAR

Apabila pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya
(ex aequo et bono).

hal 153 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah memeriksa dan mempelajari secara seksama berkas perkara serta turunan resmi putusan Pengadilan Negeri Bandung Tanggal 9 April 2019 Nomor : 175/Pdt./G/2018/PN.Bdg, dan telah pula membaca serta memperhatikan dengan seksama Surat Memori banding yang diajukan oleh para Pembanding semula para Penggugat Dan Kontra Memori Banding yang diajukan oleh Terbanding I semula Tergugat I, Terbanding II semula Tergugat II, Terbanding III semula Tergugat III Terbanding IV semula Tergugat IV ternyata materi memori banding dari para Pembanding semula para Penggugat merupakan pengulangan dari dalil-dalil gugatan dan Repliknya semula, tidak ada alasan hukum yang kuat yang dapat melemahkan atau membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama tersebut sehingga tidak dipertimbangkan lebih lanjut dan Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, karena dalam pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan pertimbangan hukumnya dengan tepat dan benar berdasarkan fakta-fakta di persidangan yang menjadi dasar putusan tersebut;

Menimbang, bahwa karena pertimbangan hukum yang dijadikan dasar putusan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama sudah tepat dan benar, maka pertimbangan hukum tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan sendiri oleh Majelis Hakim tingkat banding dalam memutus perkara ini di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding memberi tambahan pertimbangan sebagai berikut :

- Bahwa berdasarkan bukti-bukti TI-1, TIII-1A, TV-1, TV-2, TVII-1 dan TVII-2 telah membuktikan sebagai pemilik lahan objek sengketa adalah dengan dasar Sertifikat Hak Pakai No.2 Tahun 1977, Desa Batununggal, Gambar Situasi No.406/1977, Ijuas 26.440 M2 nama pemegang hak yaitu Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) dan sekarang menjadi PT. Kereta Api Indonesia (Persero) ;
- Bahwa mengenai peralihan dari bentuk Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api (Perumka) menjadi Perusahaan Kereta Api Indonesia (Persero) didasarkan kepada PP No.19 Tahun 1998 pada pasal (1) ayat (2) menjelaskan “dengan pengalihan bentuk Perusahaan Umum (Perum) Kereta Api dinyatakan bubar pada saat pendirian Perusahaan Perseroan (Persero) tersebut dengan ketentuan bahwa segala hak dan kewajiban, kekayaan serta Pegawai

hal 154 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Perusahaan Umum (Perumka) yang ada pada saat pembubarannya beralih kepada Perusahaan Perseroan (Pesero) berarti segala hak dan kewajiban, kekayaan, serta Pegawai Perusahaan Umum Kereta Api (Perumka) beralih kepada PT.Kereta Api Indonesia (Persero);

Menimbang, bahwa PJKA adalah merupakan bahagian dari Departemen Perhubungan sebagai pemegang Sertifikat Hak Pakai No.2 Tahun 1977 atas lahan sengketa, kemudian PJKA menjadi Perumka dan berdasarkan PP No.19 Tahun 1998, Perusahaan Umum Kereta Api Indonesia (PT.KAI persero).

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut dapat disimpulkan pemegang hak yang sah menurut hukum atas objek sengketa sebagai mana terbukti dari Sertifikat Hak Pakai No.2 Tahun 1977 Desa Batununggal, Gambar Situasi No.406/1977 luas 26.440 M2 adalah Departemen Perhubungan Cq. Perusahaan Jawatan Kereta Api (PJKA) di Bandung dan sekarang PT. Kereta Api Indonesia (persero) atau (PT KAI), dengan demikian menurut penilaian Majelis Hakim Tingkat Banding atas Memori banding para Pembanding semula para Penggugat tidak beralasan menurut hukum dan oleh karenanya harus dikesampingkan ;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan di atas, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berkesimpulan bahwa putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 9 April 2019 Nomor : 175/Pdt/G/2018/PN.Bdg patut dipertahankan dan beralasan untuk dikuatkan ;

Menimbang bahwa oleh karena para Pembanding semula para Penggugat dalam perkara ini tetap di pihak yang kalah, sesuai ketentuan Pasal 181 HIR, maka harus dihukum membayar biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang akan dicantumkan dalam diktum putusan ini ;-

Mengingat dan memperhatikan Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 dan peraturan – peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula para Penggugat ;
- Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 9 April 2019, Nomor : 175/Pdt/G/2018/PN.Bdg yang dimohonkan banding tersebut ;

hal 155 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menghukum Pembanding semula para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp.150.000,00,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung pada hari Selasa tanggal 21 Januari 2020 oleh kami :**Nelson Pasaribu, SH.,MH**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **Leonardus Butar-Butar,SH.,MH**, dan **Abdul Fattah, SH.,MH.**,masing-masing sebagai Hakim Anggota, berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 20 Desember 2019 Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG untuk memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding dan putusan tersebut diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari ini Kamis, tanggal 23 Januari 2020, oleh Hakim Ketua tersebut, dengan didampingi para Hakim Anggota tersebut di atas, dibantu oleh Sugeng Tarsono.S,SH.MH. Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi Bandung, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara ;

Hakim – Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Leonardus Butar-Butar, SH.,MH.

Nelson Pasaribu, SH.,MH.

Abdul Fattah, SH.,MH.

Panitera Pengganti,

Sugen Tarsono.S, SH.MH.

Perincian biaya perkara :

1. Biaya MateraiRp. 6.000,-

hal 156 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG



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

2. Biaya Redaksi putusanRp. 10.000,-

3. Biaya Proses lainnya Rp. 134.000,-

J u m l a h Rp. 150.000,-(seratus lima puluh ribu rupiah)

hal 157 dari 158 Putusan Nomor 640/PDT/2019/PT.BDG

Disclaimer

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