



PUTUSAN

Nomor 732/PDT/2022/PT DKI

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi DKI Jakarta yang mengadili perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan seperti tersebut dibawah ini dalam perkara antara:

1. **Tinewati Soediro**, bertempat tinggal di Jalan. Daksa I/9 RT.004/RW.002, Kel. Selong, Kec, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. untuk selanjutnya disebut sebagai : **PENGUGAT I**;
2. **Renny Soediro Binti Drs. Herman Sarens Soediro**, bertempat tinggal di Jalan. Daksa I/9 RT.004/RW.002, Kel. Selong, Kec, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan. untuk selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT II**;

Dalam hal ini Penggugat I dan Penggugat II diwakili oleh kuasa hukumnya: Robi Anugrah Marpaung, S.H, M.H., Aris Fadillah Lubis, S.H., Muhammad Ismail Salim, S.H, Advokat Dari Ram Law Office, Advocate & Consultant, beralamat di Jl.Ketapang No. 14 Jati Padang, Pasar Minggu, Jakarta Selatan 12540, Phone (021) 78834730, Fax. (021) 78834730, bertindak baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama, berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 22 April 2019, untuk selanjutnya disebut sebagai **Para Pembanding** semula **Para Penggugat**;

Lawan

1. **Markas Besar Tentara Nasional Indonesia dan/atau Badan Pembinaan Hukum TNI ODITURAT JENDERAL dan/atau Badan Pembinaan Hukum TNI (Babinkum TNI)**, beralamat di Jalan Raya Mabes Hankam, Cilangkap, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding I** semula **Tergugat I**;
2. **Kementerian Pertahanan Republik Indonesia** beralamat di Jalan Medan Merdeka Barat No. 13-14 Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding II** semula **Tergugat II**;



3. **PT. Sejahtera Prima Persada**, beralamat di Jalan Warung Buncit Raya No. 301, Jakarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Terbanding III** semula **Tergugat III**;
4. **Notaris Ny. Komala Kumar, S.H**, Beralamat tidak diketahui, untuk itu alamat di tujukan ke Ikatan Notaris Indonesia di Ruko Perkantoran Roxy Mas Blok E 1 No. 32, Jalan KH. Hasyim Ashari, Gambir, RW.8, Cideng, Gambir, Jakarta Pusat, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding I** semula **Turut Tergugat I**;
5. **Badan Pertanahan Nasional Jakarta Selatan**, beralamat di Jalan H. Alwi No. 99, Tanjung Barat jagakarsa, J akarta Selatan, untuk selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II** semula **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Membaca :

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi.DKI Jakarta tanggal 3 November 2022 Nomor 732/PDT/2022/PT DKI Tentang Penunjukkan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini;
2. Surat Penunjukan Panitera Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tanggal 4 November 2022 Nomor 732/PDT/2022/PT DKI Tentang Penunjukan Panitera Pengganti untuk membantu Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini;
3. Berkas perkara Nomor 596/Pdt.G/2018/PN Jkt Sel dan surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 13 Agustus 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 13 Agustus 2018 dalam Register Nomor 596/Pdt.G/2018, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa **PARA PENGGUGAT** adalah ahli waris dari Alm. Drs. H. Herman Sarens Soediro, sebagaimana Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor: 3486/Pdt.G/2014/PA.JS tanggal 31 Maret 2015;
2. Bahwa Alm. Drs. H. Herman Sarens Soediro telah meninggal dunia sesuai dengan sertifikat medis penyebab kematian dari dokter RS. Pusat Pertamina Nomor Rekam Medis 394998 tanggal 11 Juli 2010;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa berdasarkan Pasal 584 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan "*hak milik atas suatu barang tidak dapat diperoleh selain dengan pengambilan untuk dimiliki, dengan perlekatan, dengan kedaluwarsa, dengan pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan dengan penunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat terhadap barang itu.*";
4. Bahwa Harta Warisan Alm. Drs. H. Herman Sarens Soediro salah satunya ialah sebidang tanah Hak Milik seluas kurang lebih 7000 M² (Tujuh Ribu Meter Persegi), yang terletak di Jalan Warung Buncit No. 301 Durentiga, Jakarta Selatan yang merupakan objek sengketa berasal dari 2 (Dua) pecahan Sertifikat Tanah Hak Milik yaitu : Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : 3/1967/Kalibata Durentiga tanggal 5 Oktober 1967 seluas \pm 4.180 m² atas nama Ang Bin Djin dan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : 4/1967/Kalibata Durentiga tanggal 5 Oktober 1967 seluas \pm 3.270 m² atas nama Hamizar Hamid;
5. Bahwa saat ini tanah *a quo* dikuasai oleh **TERGUGAT I** tanpa hak dan/atau dikelola tanpa hak dan/atau perjual belikan tanpa hak dengan cara membangun dan memperjual belikan bangunan diatas tanah *a quo* dimana **Para Penggugat** tidak pernah melakukan Jual Beli dan/atau belum pernah menghibahkan dan/atau melepaskan hak kepemilikan tanah kepada pihak manapun termasuk kepada **TERGUGAT I**;
6. Bahwa Ang Bing Djin selaku pemilik tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3/Kalibata Duren Tiga memberikan kuasa kepada Drs. H. Herman Sarens Soediro mewakili pemilik untuk menjual, menyewakan, menghibahkan atau melepaskan hak atas tanah tersebut kepada siapapun yang didaftarkan di kantor Januar Hamid, SH, Notaris PPAT di Jakarta pada tanggal 6 Agustus 1979, dan selanjutnya berdasarkan kuasa tersebut Drs. H. Herman Sarens Soediro menjual tanah Sertifikat Hak Milik No. 3/Kalibata Duren Tiga atas nami Ang Bin Djin kepada Engkos Sumarna dan Didi Sukardi;
7. Bahwa setelah terjadi jual beli tersebut maka Sertifikat Hak Milik No. 3/Kalibata Duren Tiga dipecah menjadi 2 (dua) sertifikat, yaitu : Sertifikat Hak Milik No. 254/Kalibata Duren Tiga, Tahun 1979 seluas 4.440 M² atas nama Engkos Sumarna dan Sertifikat Hak Milik No. 255/Kalibata Duren Tiga, Tahun 1979 seluas 4.450 M² atas nama Didi Sukardi;

Halaman 3 dari 89 Putusan Nomor 732/Pdt/2022/PT DKI



8. Bahwa selanjutnya Engkos Sumarna dan Didi Sukardi melakukan pengikatan Jual Beli kepada Alm. Drs. H. Herman Sarens Soediro berdasarkan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor : 5, tertanggal 4 Agustus 1979 dan Akta Nomor 6, tertanggal 4 Agustus 1979, serta Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor : 7, tertanggal 4 Agustus 1979 dan Akta Nomor : 8, tertanggal 4 Agustus 1979 yang masing-masing dibuat dan ditandatangani dihadapan Januar Hamid, S.H. Notaris dan PPAT di Jakarta;
9. Bahwa selanjutnya Hamizar Hamid selaku pemilik tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 4/Kalibata Durentiga atas nama Hamizar Hamid menjual tanahnya kepada (i) R.A. H. Artini; (ii) Drs. H. Herman Sarens Soediro; (iii) Hadidjah; (iv) Teddy Abdul Rochim;
10. Bahwa setelah terjadi jual beli tersebut maka Sertifikat Hak Milik No. 4/Kalibata Duren Tiga dipecah menjadi 4 (empat) sertifikat, yaitu :
 - Sertifikat Hak Milik No. 247/ Duren Tiga, seluas 2.400 M² atas nama R.A.H. Artini;
 - Sertifikat Hak Milik No. 248/ Duren Tiga, seluas 2000 M² atas nama H. Herman Sarens Soediro;
 - Sertifikat Hak Milik No. 249/ Duren Tiga, seluas 2.500 M² atas nama Hadidjah;
 - Sertifikat Hak Milik No. 250/ Duren Tiga, seluas 3.415 M² atas nama Teddy Abdul Rochim;
11. Bahwa tanah yang terletak di jalan warung buncit No.301 Duren Tiga, Jakarta Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 247/ Duren Tiga, seluas 2.400 M² atas nama R.A.H. Artini dihibahkan kepada Hadidjah berdasarkan akta hibah nomor : 29/Prapatan/1990, tertanggal 16 April 1990, yang dibuat dan ditandatanganinya dihadapan Notaris/PPAT Soebagjo Ronoatmodjo, SH di Jakarta;
12. Bahwa sebelumnya, terhadap tanah yang menjadi objek sengketa dipinjamkan oleh Alm. Drs. H. Herman Sarens Soediro kepada Departemen Pertahanan dan Keamanan (**TERGUGAT II**) sebagian seluas 1.500m² (Seribu Lima Ratus Meter Persegi) untuk dijadikan sarana olahraga Dephamkam ;
13. Bahwa selanjutnya sekitar Tahun 1986, terhadap tanah yang dipinjamkan tersebut Dephamkam akan memberikan imbalan/kompensasi berdasarkan Surat Keputusan Menhamkan No. 1775/XII/1986 tentang pemberian imbalan atas penyerahan sebidang tanah kepada Dephamkam/ABRI kepada Alm. Drs. H. Herman Sarens Soediro, akan tetapi



imbalan/kompensasi tersebut sampai dengan saat ini belum terealisasi/belum diterima oleh **PARA PENGGUGAT**;

14. Bahwa adapun **TERGUGAT I** merasa berhak atas tanah tersebut yang didasari atas Akta Hibah No. 28 tanggal 14 Juli 1970 dari Ngudi Gunawan kepada DEPHAN RI d/h DEPHAMKAM RI yang bertujuan untuk mematahkan Surat Keputusan Menhamkan No. 1775/XII/1986 yang selanjutnya melalui Rapat terbatas BABINKUM pada tanggal 19 Juli 1988 berusaha melemahkan dasar hukum Alm. Drs. H. Herman Sarens Soediro dengan cara melakukan penahanan;
15. Bahwa terkait dengan Akta Hibah No. 28 tanggal 14 Juli 1970 dari Ngudi Gunawan tersebut telah dibatalkan oleh yang bersangkutan dengan Surat Pernyataan Pembatalan No. 21 tertanggal 4 Agustus 1994 di depan **TURUT TERGUGAT I** dan dikuatkan dengan Perjanjian Serah Lepas No. 12 tertanggal 5 April 1979 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris dan PPAT Ny. Nuryani Dewi, SH, di tangerang antara Ngudi Gunawan dengan **PENGGUGAT I**, dan Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Ngudi Gunawan tertanggal 8 Juni 1991 yang menyatakan pada intinya pada Tahun 1966-1967 telah menerima uang sebesar Rp. 10.000.000,-(Sepuluh Juta Rupiah) dari Alm. Drs. H. Herman Sarens Soediro untuk pembayaran atas tanah milik Ngudi Gunawan yang terletak di Jalan Warung Buncit Raya No. 301, Jakarta Selatan, sehingga hak atas tanah tersebut telah beralih menjadi milik Alm. Drs. H. Herman Sarens Soediro;
16. Bahwa hak atas tanah tersebut telah beralih menjadi milik Alm. Drs. H. Herman Sarens Soediro dikuatkan oleh pernyataan dari :
 - a. Surat Pernyataan Bapak Moelyono Silam, Laksamana Muda (Purn), Mantan Ketua G IV Hankam tertanggal 1 Juni 1991, yang menyatakan pada intinya bahwa tidak pernah ada transaksi dan/atau pembelian dengan menggunakan uang Hankam, kecuali gedung sarana olah raga Hankam yang berada diatas tanah tersebut;
 - b. Surat Pernyataan Bapak Djoko Supriadi, Brigjen TNI-A (Purn), Mantan Irsus pada Itjen Dephamkam tertanggal 7 Juni 1991, yang menyatakan pada intinya bahwa tidak pernah ada transaksi dan/atau pembelian dengan menggunakan uang Hankam, kecuali gedung sarana olah raga Hankam yang berada diatas tanah tersebut;
 - c. Surat Pernyataan Bapak Sastra Prawira, Mayjen TNI-AD (Purn), Mantan Asisten Keuangan Hankam tertanggal 8 Juni 1991, yang



menyatakan pada intinya bahwa tidak pernah ada transaksi dan/atau pembelian dengan menggunakan uang Hankam, kecuali gedung sarana olah raga Hankam yang berada diatas tanah tersebut;

- d. Surat Pernyataan Bapak Soemitro, Jenderal TNI (Purn), tertanggal 24 Juni 1990, yang menyatakan pada intinya Bapak Soemitro mencabut surat pernyataan yang telah dibuat dan ditandatangani pada tanggal 25 Pebruari 1986 dan menyatakan bahwa tidak mengenal Ngudi Gunawan;
- e. Surat Pernyataan Sapari, Serma, Anggota Detasemen Kaveleri Berkuda, Induk Pasukan di Bandung yang diperbantukan di KOSATGAS MAKOMABAD Jakarta tertanggal 23 Desember 1990, yang menerangkan pada intinya bahwa pembelian tanah *a quo* dilakukan oleh Bapak Drs. H. Herman Sarens Soediro;
17. Bahwa Drs. H. Herman Sarens Soediro dituduh telah melakukan tindak pidana menyalahgunakan kewenangan, kesempatan dan sarana yang ada padanya karena jabatan dan kedudukan yang secara langsung atau tidak langsung dapat merugikan keuangan Negara, dalam kapasitasnya sebagai Mantan DAN KORMA HANKAM sekitar Tahun 1970-1971, sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 1 huruf c Undang-Undang Nomor 3 tahun 1971 Jo. Pasal 415 KUHP, (*quod non*);
18. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pendaftaran Tanah dari Kantor Pertanahan Jakarta Selatan Nomor : 3434/1991 ; Nomor : 3435/1991; Nomor : 3436/1991; Nomor : 3437; Nomor :3438/1991; Nomor : 3439/1991; Nomor : 3440; masing-masing tertanggal 27 Februari 1991, antara lain menyatakan bahwa bidang-bidang tanah tersebut diblokir berdasarkan surat dari Mabes Pol. Mil. Tanggal 2-9-1988 No. R/161/X/1988;
19. Bahwa pada tanggal 6 September 1995, Alm. Drs. H. Herman Sarens Soediro dibawah tekanan dan paksaan telah menyerahkan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : M.3/1967/Kalibata Durentiga atas nama Ang Bin Djin dan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : M.4/1967/Kalibata Durentiga atas nama Hamizar Hamid kepada **TERGUGAT II**;
20. Bahwa pada tanggal 11 Desember 1995 Ny. H. Herman Sarens Soediro telah pula menyerahkan 6 (enam) sertifikat kepada **TERGUGAT II** sebagai titipan dari pemilik dan dilakukan juga di bawah tekanan dan paksaan (tidak suka rela). Adapun 6 (enam) sertifikat tersebut adalah sebagai berikut :
 - a) Sertifikat No. 247/Duren Tiga, seluas 2.400 m² atas nama R.A.H. Artini;



- b) Sertifikat No. 248/Duren Tiga, seluas 2.000 m² atas nama H. Herman Sarens Soediro;
 - c) Sertifikat No. 249/Duren Tiga, seluas 2.500 m² atas nama Hadidjah;
 - d) Sertifikat No. 250/Duren Tiga, seluas 3.415 m² atas nama Teddy Abdul Rochim;
 - e) Sertifikat No. 254/Kalibata Duren Tiga, Tahun 1979, seluas 4.440 m² atas nama Engkos Sumarna;
 - f) Sertifikat No. 255/Kalibata Duren Tiga, Tahun 1979, seluas 4.450 m² atas nama Didi Sukardi;
21. Bahwa pada tanggal 7 Mei 2002 telah dilakukan penandatanganan Akta Penyerahan dan Pelepasan Hak atas Tanah Warung Buncit dari Alm. Drs. H. Herman Sarens Soediro kepada **TERGUGAT II** yang diwakili oleh Kolonel Marinir Sumantri Dipradja yang dilakukan dibawah tekanan dan paksaan yaitu Akta Nomor : 11 tertanggal 7 Mei 2002, serta penandatanganan Akta Persetujuan Bersama Nomor: 12 yang dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT II**;
22. Bahwa selanjutnya Akta Penyerahan dan Pelepasan Hak atas Tanah Warung Buncit Akta Nomor : 11 dan Akta Nomor 12 dilakukan oleh Alm. Drs. H. Herman Sarens Soediro di bawah tekanan dan didalam keadaan terpaksa untuk memalsukan tandatangan terhadap kepemilikan Sertifikat, yaitu ;
- a. Sertifikat Hak Milik atas nama Hj. RA. Artini;
 - b. Sertifikat Hak Milik atas nama Hadidjah;
 - c. Sertifikat Hak Milik atas nama Teddy Abdul Rochim;
 - d. Sertifikat Hak Milik atas nama Engkos Sumarna;
 - e. Sertifikat Hak Milik atas nama Didi Sukardi;
23. Bahwa untuk selanjutnya, Akta Penyerahan dan Pelepasan Hak atas Tanah Warung Buncit Akta Nomor : 11 tertanggal 7 Mei 2002 yang dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT I** dijadikan dasar bagi Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta untuk menerbitkan Surat Keputusan Nomor : 072/18-530.2-09.02-2003 tertanggal 12 Desember 2003 tentang diberikannya Hak Pakai kepada Departemen Pertahanan Cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia dan **TURUT TERGUGAT II** telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 267/Duren Tiga, SU tanggal 26 Januari 2004 No. 00862/2004 seluas 19.092 m² atas nama Departemen Pertahanan Cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24. Bahwa Surat Keputusan Nomor : 072/18-530.2-09.02-2003 tertanggal 12 Desember 2003 tentang diberikannya Hak Pakai kepada Departemen Pertahanan Cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia dan **TURUT TERGUGAT II** telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai No. 267/Duren Tiga, SU tanggal 26 Januari 2004 No. 00862/2004 seluas 19.092 m² atas nama Departemen Pertahanan Cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia pada tanggal 28 Mei 2007 dari **TURUT TERGUGAT II** sehingga penerbitan sertifikat tersebut tidak didasari oleh alas hak yang sah dan sertifikat tersebut harus dibatalkan;
25. Bahwa Surat Keputusan **TURUT TERGUGAT II** diterbitkan berdasarkan adanya Akta Penyerahan dan Pelepasan Hak Tanah Warung Buncit tertanggal 7 Mei 2002 yang telah dibuat dan ditandatangani dibawah tekanan dan paksaan merupakan suatu perbuatan melawan hukum, sehingga tidak sah dan/atau Akta tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga harus dibatalkan;
26. Bahwa asas-asas umum pemerintahan yang baik merupakan norma-norma tidak tertulis yang benar-benar ada dan hidup yang menjadi pedoman bagi Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara dalam melaksanakan fungsi pemerintahannya. Keputusan **TURUT TERGUGAT II**, sebagaimana telah diuraikan diatas, merupakan pelanggaran terhadap beberapa asas-asas umum pemerintahan yang baik;
27. Bahwa yang dimaksud dengan Asas “Kecermatan” adalah pada waktu mempersiapkan pembentukan keputusan, Instansi yang bersangkutan harus memperoleh gambaran yang jelas mengenai semua fakta-fakta yang relevan maupun semua kepentingan yang bersangkutan;
28. Bahwa **TURUT TERGUGAT II** pada saat hendak mengeluarkan atau menerbitkan SURAT KEPUTUSAN, **TURUT TERGUGAT II** telah lalai dalam memeriksa kelengkapan dokumen persyaratan permohonan pendaftaran tanah yang diajukan oleh **TERGUGAT I**;
29. Bahwa **TURUT TERGUGAT II** dalam kedudukannya, harus mengetahui dan patut mengetahui bahwa dengan tidak dipenuhinya persyaratan yang ditentukan oleh ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku, sebagaimana yang telah diuraikan diatas, maka tidak akan sampai melakukan tindakan penerbitan SURAT KEPUTUSAN tersebut;
30. Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut di atas, jelas dan nyata **TURUT TERGUGAT II** telah melanggar asas bertindak cermat dan seksama (*zorgvuldigheids beginsel*), dengan tidak mempertimbangkan

Halaman 8 dari 89 Putusan Nomor 732/Pdt/2022/PT DKI



dan memperhatikan dengan cermat semua fakta dan kepentingan relevan yang pada saat menerbitkan SURAT KEPUTUSAN;

31. Bahwa **TURUT TERGUGAT II** memiliki kewajiban untuk melaksanakan ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku, sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Pemerintah No.24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dalam rangka penerbitan Sertifikat hak Pakai No.267/ Duren Tiga,SU tanggal 26-01-2004 No.00862/2004 seluas 19.092 M2 atas nama : **TERGUGAT I**, (QUOD NON), sehingga penerbitan SURAT **TURUT TERGUGAT II** tersebut, telah melanggar asas kepatutan karena sepatutnya **TURUT TERGUGAT II** tidak menerbitkan SURAT KEPUTUSAN tersebut yang nyata-nyata menyalahi ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku. Dengan demikian maka **TURUT TERGUGAT II** telah melanggar asas kepatutan;
32. Bahwa menurut Pasal 572 KUHPerdara, “Segala hak milik harus dianggap bebas. Barang siapa menyatakan mempunyai hak atas barang orang lain, harus membuktikan hak itu”. Dengan demikian menurut hukum, Penggugat berhak mempermasalahkan status tanah hak pakai yang telah dikuasai secara melawan hukum oleh **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** dengan dasar Sertifikat Hak Pakai Nomor 267/Duren tiga, SU, tanggal 26 Januari 2004; Nomor 00862/2004 seluas 19.092 M² atas nama Tergugat I;
33. Bahwa menurut Pasal 874 KUHPerdara “ Segala harta peninggalan seseorang yang meninggal dunia, adalah kepunyaan para ahli warisnya menurut undang-undang, sejauh mengenai hal itu dia belum mengadakan ketetapan yang sah”. Dalam hal ini (alm) Brigjend TNI (Purn) Drs. H. Herman Saren Soediro semasa hidupnya tidak pernah membuat ketetapan yang sah berupa surat wasiat tentang harta peninggalannya terhadap siapapun, maka menurut hukum ahli waris (**PENGGUGAT**) berhak atas harta peninggalan (alm) Brigjend TNI (Purn) Drs. H. Herman Saren Soediro.
34. Bahwa menurut Pasal 834 ayat (1) KUHPerdara, “ahli waris berhak mengajukan gugatan untuk memperoleh warisannya terhadap semua orang yang memegang bezit atas seluruh atau sebagian warisan itu dengan alas hak ataupun tanpa alas hak, demikian pula terhadap mereka yang dengan licik telah menghentikan besitnya”. Dengan demikian



menurut hukum gugatan **PENGGUGAT** (Ahli Waris) atas harta peninggalan/warisan (alm) Brigjend TNI (Purn) Drs. H. Herman Saren Soediro yaitu sebidang tanah dengan luas kurang lebih seluas $\pm 7000\text{m}^2$ (Tujuh Ribu Meter Persegi), yang terletak di Jalan Warung Buncit No. 301 Durentiga, Jakarta Selatan yang merupakan objek sengketa berasal dari 2 (Dua) pecahan Sertifikat Tanah Hak Milik yaitu : Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : M.3/1967/Kalibata Durentiga tanggal 5 Oktober 1967 seluas $\pm 4.180\text{ m}^2$ atas nama Ang Bin Djin dan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : M.4/1967/Kalibata Durentiga tanggal 5 Oktober 1967 seluas $\pm 3.270\text{m}^2$ atas nama Hamizar Hamid;

35. Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan diatas, **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III**, telah menguasai atau menyerobot tanah milik **PENGGUGAT** (Ahli Waris (alm) Brigjend TNI (Purn) Drs. H. Herman Saren Soediro) dengan cara-cara melanggar hukum dengan demikian patut dan sangat beralasan bahwa **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III** telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPdata;
36. Bahwa **TURUT TERGUGAT I**, telah keliru dan tidak cermat, berdasarkan kekuasaannya mengeluarkan Akta Penyerahan dan Pelepasan Hak atas Tanah Warung Buncit dari Alm. Drs. H. Herman Sarens Soediro kepada **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** yang diwakili oleh Kolonel Marinir Sumantri Dipradja yang dilakukan dibawah tekanan dan paksaan yaitu Akta Nomor : 11 tertanggal 7 Mei 2002, serta penandatanganan Akta Persetujuan Bersama Nomor: 12 yang dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT I**;
37. Bahwa **TURUT TERGUGAT II** telah keliru, tidak teliti serta tidak cermat telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga, SU, tanggal 26 Januari 2004; Nomor 00862/2004 seluas 19.092 M^2 atas nama Tergugat I karena sesuai fakta-fakta yang sebenarnya ternyata Sertifikat Hak Pakai tersebut berada diatas tanah milik **PENGGUGAT** (Ahli Waris (alm) Drs. H. Herman Saren Soediro, sehingga akibatnya sangat merugikan hak dan kepentingan hukum **PENGGUGAT** (Ahli Waris);
38. Bahwa perbuatan **TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II**, adalah merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPdata serta tidak menerapkan azas-azas hukum pemerintahan yang baik dalam menerbitkan sertifikat hak Pakai sebagaimana diatur dalam perundang-undangan yang berlaku;



39. Bahwa olah karena **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III**, telah melakukan perbuatan melanggar hukum sebagaimana disebut di atas, maka menurut hukum **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III** atau siapapun yang menguasai Tanah Sengketa, wajib menyerahkan atau mengembalikan tanah milik yang menjadi objek sengketa tersebut kepada **PENGUGAT (Ahli Waris (alm) Drs. H. Herman Saren Soediro** dalam keadaan kosong, tanpa beban apapun;
40. Bahwa oleh karena **TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II**, telah keliru, tidak teliti serta tidak cermat mengenai letak atau obyek Sertifikat Hak Pakai Nomor 267/Duren tiga, SU, tanggal 26 Januari 2004; Nomor 00862/2004 seluas 19.092 M² atas nama Tergugat I di atas tanah milik Penggugat (Ahli Waris (alm) Drs. H. Herman Saren Soediro, Maka menurut hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 267/Duren tiga, SU, tanggal 26 Januari 2004; Nomor 00862/2004 seluas 19.092 M² atas nama Tergugat I tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah terperkara dengan segala akibat hukumnya;
41. Bahwa untuk menjamin agar gugatan **PENGUGAT** tidak sia-sia (*illusionir*) serta untuk menjaga agar **TERGUGAT I dan TERGUGAT II** tidak mengahlikan dan atau menjual tanah sengketa kepada pihak lain, maka mohon agar Pengadilan Negeri Jakarta Selatan meletakkan **SITA JAMINAN (Conservator Beslaag)** terhadap tanah sengketa yang terletak di Jalan Warung Buncit No. 301 Durentiga, Jakarta Selatan dengan luas \pm 7000 m²;
42. Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang diuraikan di atas maka menurut hukum patut dan sangat beralasan, **PENGUGAT** memohon Kepada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui majelis Hakim yang memeriksa perkara ini agar melakukan tindakan sementara terhadap tanah sengketa dan guna menghindari kerugian yang lebih besar bagi **PENGUGAT** dengan menjatuhkan Putusan Provisi sebagaimana diatur dalam **Pasal 180 ayat (1) HIR**, yaitu : menetapkan dan memerintahkan **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III** atau siapapun yang menguasai tanah sengketa yang terletak yang terletak di Jalan Warung Buncit No. 301 Durentiga, Jakarta Selatan agar tidak melakukan tindakan melanggar hukum atau tindakan apapun di atas tanah sengketa tersebut, sebelum perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*in kracht*);
43. Bahwa apabila **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III** lalai menjalankan isi putusan ini, maka mohon kepada pengadilan negeri



Jakarta Selatan, agar menghukum **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III** untuk membayar uang paksa (**dwangsom**) sebesar Rp **10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) Per-hari**;

44. Bahwa oleh karena gugatan **PENGUGAT** berdasarkan fakta-fakta dan atau bukti-bukti yang tidak terbantah kebenarannya serta menjamin kepastian hukum, mohon kiranya putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta (*Uitvoorbij Voorad*) Meskipun ada upaya hukum : *Verset, Banding dan Kasasi*;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang diuraikan diatas, maka dengan ini mohon agar majelis Hakim yang terhormat yang mengadili, memeriksa dan memutus perkara aquo, sebagai berikut :

DALAM PROVISI

1. Menetapkan dan memerintahkan agar **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III** atau siapapun yang menguasai tanah sengketa yang terletak di Jalan Warung Buncit No. 301 Durentiga, Jakarta Selatan untuk tidak melakukan tindakan melanggar hukum atau tindakan apapun di atas tanah sengketa, sebelum putusan mempunyai hukum tetap (*in kracht*).
2. Menghukum **TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III** untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp **10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) per-hari** kepada **PENGUGAT**, apabila ternyata lalai melaksanakan putusan provisi dalam perkara aquo.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan **PENGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa hubungan hukum jual – beli berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 3/Kalibata Duren Tiga bantara Alm. Drs. H. Herman Sarens Soediro selaku kuasa dari Ang Bin Djin kepada Engkos Sumarna dan Didi Sukardi sah menurut hukum;
3. Menyatakan bahwa hubungan hukum jual-beli berdasarkan Akta Pengikatan Nomor : 5, tertanggal 4 Agustus 1979, antara Engkos Sumarna dan Didi Sukardi kepada Alm. Drs. H. Herman Sarens Soediro, sah menurut hukum;
4. Menyatakan bahwa hubungan hukum jual-beli berdasarkan Akta Nomor 6, tertanggal 4 Agustus 1979, sah menurut hukum;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menyatakan bahwa hubungan hukum jual-beli berdasarkan Akta Pengikatan Untuk Jual Beli Nomor : 7, tertanggal 4 Agustus 1979, sah menurut hukum;
6. Menyatakan bahwa hubungan hukum jual-beli berdasarkan Akta Nomor : 8, tertanggal 4 Agustus 1979, antara sah menurut hukum;
7. Menyatakan bahwa hubungan jual beli berdasarkan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : M.4/1967/Kalibata Durentiga atas nama Hamizar Hamid kepada (i) R.A. H. Artini; (ii) Drs. H. Herman Sarens Soediro; (iii) Hadidjah; (iv) Teddy Abdul Rochim, sah menurut hukum
8. Menyatakan bahwa Akta Hibah No. 28 tanggal 14 Juli 1970 dari Ngudi Gunawan kepada DEPHAN RI d/h DEPHAMKAM RI, batal dan tidak sah menurut hukum;
9. Menyatakan bahwa Surat Pernyataan Pembatalan No. 21 tertanggal 4 Agustus 1994 dan Perjanjian Serah Lepas No. 12 tertanggal 5 April 1979 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris dan PPAT Ny. Nuryani Dewi, SH, di tangerang sah menurut hukum;
10. Menyatakan bahwa TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
11. Menyatakan bahwa TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II telah melakukan perbuatan melawan hukum;
12. Menyatakan sah dan berharga **Sita Jaminan (Conservator Beslag)** yang diletakkan terhadap tanah sengketa;
13. Menyatakan bahwa tanah sengketa adalah tanah milik Alm. Drs. H. Herman Sarens Soediro;
14. Menyatakan bahwa PENGGUGAT adalah Ahli Waris yang sah dari Alm. Drs. H. Herman Sarens Soediro;
15. Menyatakan bahwa Akta Penyerahan dan Pelepasan Hak atas Tanah Warung Buncit Akta Nomor : 11 tertanggal 7 Mei 2002 dan Akta Persetujuan Bersama Nomor: 12, tidak sah menurut hukum;
16. Menyatakan bahwa Surat Keputusan Nomor : 072/18-530.2-09.02-2003 tertanggal 12 Desember 2003 tentang diberikannya Hak Pakai kepada Departemen Pertahanan Cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah terperkara;

Halaman 13 dari 89 Putusan Nomor 732/Pdt/2022/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Pakai No. 267/Duren Tiga, SU tanggal 26 Januari 2004 No. 00862/2004 seluas 19.092 m² atas nama Departemen Pertahanan Cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia tidak mempunyai kekutan hukum atas tanah terperkara;
18. Menghukum TURUT TERGUGAT II agar menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 267/Duren Tiga, SU tanggal 26 Januari 2004 No. 00862/2004 seluas 19.092 m² atas nama Departemen Pertahanan Cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia tidak mempunyai kekutan hukum atas tanah terperkara dan dengan segala akibat hukumnya;
19. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk mengembalikan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : M.3/1967/Kalibata Durentiga atas nama Ang Bin Djin dan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor : M.4/1967/Kalibata Durentiga atas nama Hamizar Hamid kepada PARA PENGGUGAT;
20. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk mengembalikan:
 - a) Sertifikat No. 247/Duren Tiga, seluas 2.400 m² atas nama R.A.H. Artini;
 - b) Sertifikat No. 248/Duren Tiga, seluas 2.000 m² atas nama H. Herman Sarens Soediro;
 - c) Sertifikat No. 249/Duren Tiga, seluas 2.500 m² atas nama Hadidjah;
 - d) Sertifikat No. 250/Duren Tiga, seluas 3.415 m² atas nama Teddy Abdul Rochim;
 - e) Sertifikat No. 254/Kalibata Duren Tiga, Tahun 1979, seluas 4.440 m² atas nama Engkos Sumarna;
 - f) Sertifikat No. 255/Kalibata Duren Tiga, Tahun 1979, seluas 4.450 m² atas nama Didi Sukardi;
21. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar **Rp 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) per-hari**, jika ternyata TERGUGAT I dan TERGUGAT II lalai menjalankan putusan ini;
22. Menghukum TURUT TERGUGAT I dan TURUT TERGUGAT II untuk tunduk dan patuh terhadap Putusan ini;
23. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta (uitvoorbij voorad), meskipun ada upaya hukum : Verset, banding dan Kasasi;
24. Menghukum TERGUGAT I dan TERGUGAT II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Halaman 14 dari 89 Putusan Nomor 732/Pdt/2022/PT DKI



Atau :

Apabila Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa para tergugat telah mengajukan jawaban dan eksepsi terhadap gugatan itu, sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI

1. Bahwa **TERGUGAT I** dengan tegas menolak seluruh dalil para Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya
2. Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Tidak Berwenang mengadili perkara (Kompetensi Absolute)
 - a. Bahwa pokok gugatan perkara *aquo* adalah berkaitan dengan terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor 072/18-530.2-09.02-2003 tanggal 12 Desember 2003 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga sesuai Surat Ukur Nomor 00862/2004 tanggal 26 Januari 2004.
 - b. Bahwa terbitnya Surat Keputusan Nomor 072/18-530.2-09.02-2003 tanggal 12 Desember 2003 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga sesuai Surat Ukur Nomor 00862/2004 tanggal 26 Januari 2004 merupakan produk administrasi negara yang pengujiannya harus dilakukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara.
 - c. Bahwa fakta ini dibuktikan dengan dalil-dalil yang disampaikan para **PENGGUGAT** dalam gugatannya yang antara lain menyatakan :
 - 1) Angka 24 Posita para **PENGGUGAT** yang menyatakan, "Bahwa Surat Keputusan Nomor 072/18-530.2-09.02-2003 tertanggal 12 Desember 2003 tentang diberikannya Hak Pakai kepada Departemen Pertahanan cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia dan **TURUT TERGUGAT II** telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga, SU tanggal 26 Januari 2004 Nomor 00862/2004 seluas 19.092 m2 atas nama Departemen Pertahanan cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia pada tanggal 28 Mei 2007 dari **TURUT TERGUGAT II** sehingga penerbitan sertifikat tersebut tidak



didasari oleh alas hak yang sah dan sertifikat tersebut harus dibatalkan".

- 2) Angka 25 Posita **para PENGGUGAT** yang menyatakan "Bahwa Surat Keputusan **TURUT TERGUGAT II** diterbitkan berdasarkan adanya Akta Penyerahan dan Pelepasan Hak Tanah Warung Buncit tertanggal 7 Mei 2002 yang telah dibuat dan ditandatangani dibawah tekanan dan paksaan merupakan suatu perbuatan melawan hukum, sehingga tidak sah dan/atau Akta tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga harus dibatalkan"
- d. Bahwa selanjutnya **para PENGGUGAT** juga mengajukan petitum yang pada pokoknya mempermasalahkan Surat Keputusan yang diterbitkan Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jakarta Selatan (Turut Tergugat II). Adapun Petitum **para PENGGUGAT** yang kami maksud adalah sebagai berikut:

Angka 16 :

Menyatakan bahwa Surat Keputusan Nomor 072/18-530.2-09.02-2003 tertanggal 12 Desember 2003 tentang diberikannya Hak Pakai kepada Departemen Pertahanan cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah terpekerja.

Angka 17 :

Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Pakai A/o. 267/Duren Tinga, SU tanggal 26 Januari 2004 A/o. 00862/2004 seluas 19.092 M2 atas nama Departemen Pertahanan cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah terpekerja.

Angka 18 :

Menghukum TURUT TERGUGAT II agar menyatakan Sertifikat Hak Pakai No. 267/Duren Tinga, SU tanggal 26 Januari 2004 No. 00862/2004 seluas 19.092 m² atas nama Departemen Pertahanan cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah terpekerja dan dengan segala akibat hukumnya.

- e. Bahwa petitum **para PENGGUGAT** tersebut adalah hasil tindakan hukum dari Pejabat Tata Usaha Negara berupa Keputusan yang bersifat konkrit, individual dan final sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang



Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya mohon disebut sebagai Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara), 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 yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata"

- f. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan, "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama"
- g. Bahwa dengan demikian bagian dari permohonan **para PENGGUGAT** telah masuk dalam lingkup sengketa Tata Usaha Negara yang bukan menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan;
- h. Bahwa dengan demikian sesuai dengan kewenangan kompetensi absolut, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksakan mengadili perkara *aquo*. Oleh karenanya kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara *aquo* dan menyatakan gugatan **para PENGGUGAT** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

3. Penentuan Tergugat I tidak jelas.

- a. Bahwa pada halaman 1 gugatannya, **para PENGGUGAT** menyatakan **Tergugat I** adalah "Markas Besar Tentara Nasional Indonesiadan/atau Badan Pembinaan Hukum TNIODITURAT JENDERAL dan/atau Badan Pembinaan Hukum TNI (Babinkum TNI), beralamat di Jalan RayaMabes TNI Hankam, Cilangkap, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebutsebagai **TERGUGAT r**."



b. Bahwa penggunaan kata "dan/atau" dalam dalam pencantuman pihak **TERGUGAT I** telah menimbulkan ketidak jelasan (kabur), siapa sebenarnya yang dimaksud oleh para Penggugat sebagai **Tergugat I**.

- Apakah Markas Besar Tentara Nasional Indonesia ?
- Apakah Badan Pembinaan Hukum TNI ?
- Apakah ODITURAT JENDERAL dan Badan Pembinaan Hukum TNI (Babinkum TNI) ? atau ketiga-tiganya ?

c. Bahwa oleh karena penentuan **Tergugat I** tidak jelas, maka sepatutnya gugatan **Para PENGUGAT** dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

4. Gugatan para PENGUGAT Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).

a. Bahwa dalam gugatan **para PENGUGAT** sebagaimana tercantum

pada halaman 1 surat gugatan menyebutkan pihak-pihak yang dijadikan sebagai Tergugat adalah:

- 1) Markas Besar Tentara Nasional Indonesia dan/atau Badan Pembinaan Hukum TNI ODITURAT JENDERAL dan/atau Badan Pembinaan Hukum TNI (Babinkum TNI) sebagai **TERGUGAT I**;
- 2) Kementerian Pertahanan RI sebagai **TERGUGAT II**;
- 3) PT Sejahtera Prima Persada sebagai **TERGUGAT III**;
- 4) Notaris Ny. Komala Kumar, S. H. sebagai **TURUT TERGUGAT I**; dan
- 5) Badan Pertahanan Nasional Jakarta Selatan sebagai **TURUT TERGUGAT II**

b. Bahwa dalam perkara ini terdapat pihak-pihak lain yang seharusnya dijadikan sebagai pihak dalam perkara *aquo*, namun tidak dijadikan pihak dalam perkara ini, yakni Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara dan Dandema Mabes TNI selaku Pembantu Kuasa Pengguna Barang UO Mabes TNI.

c. Bahwa pertimbangan perlunya pihak Menteri Keuangan cq. Direktur Jenderal Kekayaan Negara dijadikan sebagai pihak dalam perkara adalah sebagai berikut:

- 1) tanah seluas + 7.000 m² (tujuh ribu meter persegi) yang terletak di Jalan Warung Buncit Nomor 301 Duren Tiga, Jakarta Selatan (mohon disebut sebagai objek sengketa) yang diklaim oleh **para**



PENGUGAT dalam gugatannya merupakan bagian dari tanah seluas 29.085 m² (dua puluh sembilan ribu delapan puluh lima meter persegi) telah tercatat dalam Inventaris Kekayaan Negara Nomor Registrasi 20203069; dan

2) oleh karena tanah objek sengketa sudah terdaftar sebagai Barang Milik Negara, maka Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara harus dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini.

d. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah menyebutkan bahwa Menteri Keuangan selaku Bendahara Umum Negara adalah Pengelola Barang Milik Negara dan dalam Pasal 4 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah berwenang dan bertanggung jawab diantaranya:

- 1) Merumuskan kebijakan, mengatur dan menetapkan pedoman pengelolaan barang milik negara;
- 2) meneliti dan menyetujui rencana kebutuhan Barang Milik Negara;
- 3) menetapkan status penguasaan dan penggunaan Barang Milik Negara;
- 4) mengajukan usul pemindahtanganan Barang Milik Negara berupa tanah dan/atau bangunan yang memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat;
- 5) memberikan keputusan atas usul pemindahtanganan Barang Milik Negara yang berada pada Pengelola Barang yang tidak memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat sepanjang dalam batas kewenangan Menteri Keuangan;
- 6) memberikan pertimbangan dan meneruskan usul pemindahtanganan Barang Milik Negara yang tidak memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat kepada Presiden;
- 7) memberikan persetujuan atas usul pemindahtanganan Barang Milik Negara yang berada pada Pengguna Barang yang tidak memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat sepanjang dalam batas kewenangan Menteri Keuangan;



- 8) menetapkan Penggunaan, Pemanfaatan, atau pemindah tanganan Barang Milik Negara yang berada pada Pengelola Barang;
 - 9) memberikan persetujuan atas usul pemanfaatan Barang Milik Negara yang berada pada Pengguna Barang;
 - 10) memberikan persetujuan atas usul pemusnahan dan penghapusan Barang Milik Negara;
 - 11) melakukan koordinasi dalam pelaksanaan Inventarisasi Barang Milik Negara dan menghimpun hasil Inventarisasi;
 - 12) menyusun laporan Barang Milik Negara;
 - 13) melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan Barang Milik Negara; dan
 - 14) menyusun dan mempersiapkan laporan rekapitulasi Barang Milik Negara/Daerah kepada Presiden, jika diperlukan.
- e. Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pernah memutus perkara dengan objek gugatan yang sama, yakni tanah yang terletak di Jalan Warung Buncit Nomor 301 Duren Tiga, Jakarta Selatan dalam perkara perdata Nomor 473/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel. Para Penggugat saat itu a.n. Hj. Hadijah (Penggugat I) dan Teddy Abdul Rochim (Penggugat II) juga tidak mencantumkan Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara sebagai salah satu Tergugat. Selanjutnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata Nomor 473/Pdt. G/2012/PN.Jkt Sel tersebut **menyatakan gugatan Hj. Hadijah (Penggugat I) dan Teddy Abdul Rochim (Penggugat II) tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard)**. Hal ini sesuai putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 473/Pdt.G/2012/ PN.Jkt Sel tanggal 10 Juni 2013 karena kurang pihak dengan pertimbangan sebagaimana tercantum pada halaman 29 putusan *aquo* yang menyatakan sebagai berikut:

"Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum diatas yang berkaitan dengan kewenangan dan tanggungjawab Menteri Keuangan selaku pengelola barang milik negara dihubungkan dengan gugatan Para Penggugat dalam perkara ini yang mendalilkan Kementerian Pertahanan Keamanan menguasai secara tidak sah dan melawan hukum atas tanah obyek perkara



ini maka dalam surat gugatannya harus menjadikan Menteri Keuangan sebagai pihak/Tergugat akan tetapi dalam perkara ini ternyata Para Penggugat tidak menjadikan Menteri Keuangan sebagai pihak dan oleh karena itu gugatan Para Penggugat kurang pihak"

f. Bahwa pertimbangan perlunya pihak Dandenma Mabes TNI dijadikan sebagai pihak dalam perkara adalah sebagai berikut:

- 1) tanah objek sengketa saat ini berada dalam penguasaan Dandenma Mabes TNI selaku Pembantu Kuasa Pengguna Barang UO Mabes TNI; dan
- 2) oleh karena tanah objek sengketa berada dalam penguasaan Dandenma Mabes TNI selaku Pembantu Kuasa Pengguna Barang UO Mabes TNI, maka menurut hukum acara Dandenma Mabes TNI harus dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini.

g. Bahwa dasar penguasaan dan penggunaan objek sengketa oleh Dandenma Mabes TNI selaku Pembantu Kuasa Pengguna Barang UO Mabes TNI adalah berdasarkan Pasal 7 ayat (2) huruf d dan e Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah yang menyebutkan:

"Kuasa Pengguna Barang Milik Negara berwenang dan bertanggungjawab:

- d. menggunakan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya untuk kepentingan penyelenggaraan tugas dan fungsi kantor yang dipimpinnya;*
- e. mengamankan dan memelihara Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya;"*
- h. Bahwa kewajiban untuk memasukan semua pihak yang masih ada hubungan hukum antara Subjek Hukum dan Objek sengketa ini sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI, antara lain:

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 938 K/SIP/1971
yang menyatakan bahwa: *"Sepanjang masih ada hubungan hukum antara subyek hukum dengan obyek sengketa tanah aquo, harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara aquo, guna kejelasan dalam permasalahan",*



- i. Bahwa berdasarkan argumentasi hukum **Tergugat I** di atas, makapara **PENGGUGAT** dalam surat gugatannya seharusnya mengikutsertakan Menteri Keuangan sebagai pihak Tergugat. Oleh karena Menteri Keuangan dan Dandenma Mabes TNI selaku Pembantu Kuasa Pengguna Barang UO Mabes TNI tidak dijadikan sebagai pihak dalam gugatan *aquo*, maka gugatan **para PENGGUGAT** sepatutnya dinyatakan kurang pihak (*plurium litis consortium*).
- j. Bahwa oleh karena gugatan para Penggugat kurang pihak, kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan gugatan **Para Penggugat** tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijc Verklaard*).

5. Para PENGGUGAT tidak memiliki LEGAL STANDING sebagai Penggugat

- a. Bahwa dalam posita gugatan **para PENGGUGAT** menyatakan dirinya sebagai ahli waris alm. Brigadir Jenderal TNI (Purn) Drs. H. HERMAN SARENS SUDIRO yang semasa hidupnya mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jalan Warung Buncit Nomor 301 Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan.
- b. Bahwa bidang tanah objek sengketa yang dipermasalahkan oleh **para PENGGUGAT** dalam gugatannya bukan sebagai harta peninggalan/harta warisan/boecfe/ waris dari orang tuanya tersebut karena:
 - 1) Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Sudiro selaku pribadi dan selaku pemegang kuasa dari Ny. RAH. Artini, Ny. Hadidjah, Teddy Abdul Rachim, Engkos Sumarna dan Didi Sukardi pada tanggal 7 Mei 2002 berdasarkan Akta Notaris No. 11 dan No. 12 dari Notaris/PPAT Ny. Ratna Kumala, SH telah menandatangani akta penyerahan hak dan pelepasan hak atas tanah seluas 19.205 M² (sembilan belas ribu dua ratus lima meter persegi) kepada Mabes TNI masing-masing tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 247, 248, 249, 250, 254 dan 255 seluruhnya terletak di Jl. Warung Buncit Raya No. 301 Jakarta Selatan;
 - 2) berdasarkan Akta Penyerahan dan Pelepasan Hak jo. Akta Persetujuan Bersama tanggal 7 Mei 2002 masing-masing Nomor 11 dan Nomor 12 yang masing-masing dibuat di



hadapan Nyonya RATNA KOMALA KOMAR, S.H., Notaris di Jakarta, bahwa Doctorandus Haji HERMAN SAREN SOEDIRO yang dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari untuk dan atas nama 1. Nyonya Raden Ajeng Haji ARTINI, 2. Nyonya Hajah HADIDJAH, 3. TEDDY ABDUL ROCHIM, 4. ENKOS SUMARNA, 5. DIDI SUKARDI telah menyerahkan dan melepaskan 6 (enam) bidang tanah milik masing-masing :

- a) Tanah Hak Milik Nomor 247/Duren Tiga, seluas 2.400 M² (dua ribu empat ratus meter persegi);
 - b) Tanah Hak Milik Nomor 248/Duren Tiga, seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi);
 - c) Tanah Hak Milik Nomor 249/Duren Tiga, seluas 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi);
 - d) Tanah Hak Milik Nomor 250/Duren Tiga, seluas 3.415 M² (tiga ribu empat ratus lima belas meter persegi);
 - e) Tanah Hak Milik Nomor 254/Duren Tiga, seluas 4.440 M² (empat ribu empat ratus empat puluh meter persegi); dan
 - f) Tanah Hak Milik Nomor 255/Duren Tiga, seluas 4.450 M² (empat ribu empat ratus lima puluh meter persegi);
- 3) Tanah objek sengketa **telah terdaftar sebagai Barang Milik Negara (BMN)**
- c. Bahwa oleh karena antara **para Penggugat** dengan objek sengketa tidak ada hubungan hukum, maka **para Penggugat** harus dinyatakan **tidak memiliki legal standing** untuk mengajukan gugatan. Dengan demikian sepatutnya gugatan para Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

DALAM PROVISI.

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan oleh **TERGUGAT I** dalam bagian Eksepsi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan materi provisi ini.
2. Bahwa **TERGUGAT I** menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan para Penggugat Dalam Provisi, kecuali tentang hal-hal yang tegas diakui kebenarannya.
3. Bahwa dalil yang disampaikan oleh **para PENGGUGAT** tentang tuntutan provisinya **sudah masuk dan menyentuh pokok perkara yang harus**



diperiksa pada saat pemeriksaan pokok perkara dan bukti yang dimiliki oleh para Penggugat sangat lemah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.

4. Bahwa terhadap tuntutan provisi yang diajukan oleh **para PENGGUGAT** menyentuh pokok perkara (**BODEM GESCHIL**), maka permohonan Provisi tersebut tidak dapat diterima (**vide putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1070 K/Sip/1975 tanggal 7 Mei 1973** yang menyatakan : *"Tuntutan provisionil yang tercantum dalam Pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan; tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima"*).

Atas uraian tersebut di atas, kami mohon kepada Majelis Hakim untuk menolak tuntutan Provisi dan mengesampingkan seluruh tuntutan provisi **para PENGGUGAT**.

C. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa apa yang telah dikemukakan oleh **TERGUGAT I** dalam bagian eksepsi dan bagian provisi merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara ini.
2. Bahwa **TERGUGAT I** menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan **para PENGGUGAT**, kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya.
3. Bahwa sebelum menanggapi dalil-dalil yang disampaikan **para PENGGUGAT** dalam gugatannya, perlu **Tergugat I** sampaikan data kronologis BARANG MILIK NEGARA yang dijadikan obyek sengketa oleh **para Penggugat** sebagai berikut:

- a. Pada tanggal 7 Juli 1970 Sdr. Ngudi Gunawan telah membeli tanahmilik Ang Bing Djin seluas 8.890 m² (delapan ribu delapan ratus sembilanpuluh meter persegi) seharga Rp. 1.044.575,- (satu juta empat puluh empatribu lima ratus tujuh puluh lima rupiah) yang merupakan bagian dari tanahseluas 13.070 m² (tiga belas ribu tujuh puluh meter persegi) Sertifikat HakMilik No.3/Kalibata Duren Tiga a.n. Ang Bing Djin, sesuai Akta Jual Belidari PPAT Notaris G.H.S. Lumban Tobing, S.H. No. 4WII/1970 tanggal 7Juli 1970.

Tanah tersebut kemudian dihibahkan kepada Dephankam/ Mabes ABRI, yang pada saat itu diwakili oleh Kolonel Inf Drs. Herman Sarens Sudiro (terakhir berpangkat Brigadir Jenderal TNI) sebagai Dankorma Hankam, sesuai Akta Hibah No. 28 tanggal 14 Juli 1970 Notaris GHS Lumban Tobing, S.H.



- b. Sisa tanah milik Ang Bing Djin seluas 4.180 m² (empat ribu seratus delapan puluh meter persegi) dilepaskan haknya kepada Dephankam/Mabes ABRI berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 5 tanggal 10 Mei 1971 dari Notaris Raden Imam Soesanto Prawiro Koesoemo.
- c. Pada tanggal 7 Juli 1970 Sdr. Ngudi Gunawan juga membeli tanah milik Hamizar Hamid seluas 10.380 M² (sepuluh ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) seharga Rp. 1.219.650,- (satu juta dua ratus sembilan belas ribu enam ratus lima puluh rupiah) yang merupakan bagian dari tanah seluas 13.720 M² (tiga belas ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) sesuai Sertifikat Hak Milik No. 4/Kalibata Duren Tiga a.n. Hamizar Hamid, sesuai Akta Jual Beli dari PPAT Notaris GHS Lumban Tobing, SH No. 42A/II/1970 tanggal 7 Juli 1970.

Tanah tersebut kemudian dihibahkan juga kepada Dephankam/Mabes ABRI, dalam hal ini diwakili oleh Kolonel Inf Drs. Herman Sarens Sudiro sebagai Dankorma Hankam, sesuai Akta Hibah No. 28 tanggal 14 Juli 1970 Notaris GHS Lumban Tobing, S.H.

- d. Sisa tanah milik Hamizar Hamid seluas 3.340 M² (tiga ribu tiga ratus empat puluh meter persegi) dilepaskan haknya kepada Dephankam/Mabes ABRI berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 4 tanggal 10 Mei 1971 Notaris Raden Imam Soesanto Prawiro Koesoemo.
- e. Pada tanggal 3 November 1970 Dephankam/Mabes ABRI membeli tanah milik H. Muhamad Tohir seluas 2.295 M² (dua ribu dua ratus sembilan puluh lima meter persegi) Girik No. 761 Persil No.85 D.II) yang dituangkan dalam Akta Pelepasan Hak No. 1 yang dibuat oleh Notaris Muhamad Ali.
- f. Dengan demikian rincian tanah milik Dephankam/ABRI di Jl. Warung Buncit Raya No. 301 Jakarta Selatan seluas 29.085 M² (dua puluh sembilan ribu delapan puluh lima meter persegi) sebagai berikut:
- 1) Hibah dari Ngudi Gunawan seluas 19.270 M², (sembilan belas ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi), yang terdiri atas:



- a) berasal dari pembelian tanah Ang Bing Djin seluas 8.890 m² (delapan ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi); dan
- b) berasal dari pembelian Hamizar Hamid seluas 10.380 m² (sepuluh ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi).
- 2) Hasil pengadaan seluas 9.815 M², (sembilan ribu delapan ratus lima belas ribu meter persegi) yang terdiri dari:
- a) pembelian dari H. Muhammad Tohir seluas 2.295 M² (dua ribu dua ratus sembilan puluh lima meter persegi); dan
- b) pembelian pada tanggal 10 Mei 1971 seluas 7.520 M² (tujuh ribu lima ratus dua puluh meter persegi), yang terdiri atas :
- (1) sisa SHM No. 3 a.n. Ang Bing Djin seluas 4.180 m² (empat ribu seratus delapan puluh meter persegi)
- (2) Sisa SHM No. 4 a.n. Hamizar Hamid seluas 3.340 m² (tiga ribu tiga ratus empat puluh meter persegi)
- g. Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Sudiro pada waktu masih aktif dan menjabat sebagai Dankorma Hankam tidak pernah mendaftarkan tanah tersebut di kantor Agraria (BPN) untuk mengubah status tanah tersebut menjadi milik Dephankam/Mabes ABRI, tetapi berupaya untuk menguasai tanah tersebut untuk kepentingan pribadi dengan cara sebagai berikut:
- 1) pada tanggal 20 Juli 1971 Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Sudiro meminta surat kuasa kepada Ang Bing Djin atas tanah yang telah dijual kepada Ngudi Gunawan, surat kuasa tersebut diminta dengan alasan untuk mencegah pembayaran biaya balik nama dua kali, yaitu balik nama dari Ang Bing Djin kepada Ngudi Gunawan dan dari Ngudi Gunawan kepada Dephankam;
- 2) bahwa dengan dasar surat kuasa dari Ang Bing Djin tersebut, Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Sudiro kemudian menjual tanah tersebut kepada :
- a) Engkos Sumarna, eks anggota Staf Logistik Korma Hankam dengan Akte Jual Beli No. 71/VIII/1979 tanggal 4 Agustus 1979 (dari Notaris/PPAT Januar Hamid) untuk tanah seluas 4.440 m² (empat ribu empat ratus empat puluh meter persegi) yang kemudian menjadi Sertifikat Hak Milik No. 254 a.n. Engkos Suwarna.



- b) Didi Sukardi, supir Brigjen TNI (Purn) Drs. Herman Sarens Sudiro dengan Akte Jual Beli No. 70/VIII/1979 tanggal 4 Agustus 1979 (dari Notaris/PPAT Januar Hamid) untuk tanah seluas 4.450 M² (empat ribu empat ratus lima puluh meter persegi) yang kemudian menjadi Sertifikat Hak Milik No. 255 a.n. Didi Sukardi.
- 3) jual beli yang dilakukan Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Sudiro yang bertindak selaku Kuasa dari Ang Bing Djin dengan Sdr. Engkos Sumarna dan Sdr. Didi Sukardi tersebut hanya sebagai formalitas saja karena baik Sdr. Engkos Sumarna maupun Sdr. Didi Sukardi tidak pernah mengeluarkan uang untuk membeli kedua bidang tanah dan Ang Bing Djin tidak pernah menerima uang dari hasil penjualan;
- 4) pada tanggal 28 Juli 1978 dengan alasan yang sama, Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Sudiro meminta surat kuasa kepada Hamizar Hamid atas tanah yang telah dijual kepada Ngudi Gunawan;
- 5) bahwa dengan dasar surat kuasa dari Hamizar Hamid tersebut, Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Sudiro kemudian menjual tanah tersebut kepada :
- a) R.A.H. Artini (ibu dari Brigjen TNI (Purn) Drs. Herman Sarens Sudiro) dengan Akte Jual Beli No. 85/7/Mampang Prapatan/1978 tanggal 11 Desember 1978 (dari Notaris/PPAT Imas Fatimah, S.H.) untuk tanah seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) yang kemudian menjadi Sertifikat Hak Milik No. 274 a.n. R.A.H Artini.
- b) Herman Sarens Sudiro dengan Akte Jual Beli No. 84/6/Mampang Prapatan/1978 tanggal 11 Desember 1978 (dari Notaris/PPAT Imas Fatimah, S.H.) untuk tanah seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi) yang kemudian menjadi Sertifikat Hak Milik No. 248 a.n. Herman Sarens Sudiro.
- c) Hadidjah (istri ke-2 Brigjen TNI (Purn) Herman Sarens Sudiro) dengan Akte Jual Beli No. 83/5/Mampang Prapatan/1978 tanggal 11 Desember 1978 (dari Notaris/PPAT Imas Fatimah, S.H.) untuk tanah seluas 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) yang kemudian menjadi Sertifikat Hak Milik No. 249 a.n. Hadidjah.



d) Teddy Abdul Rochim (anak Brigjen TNI (Purn) Herman Sarens Sudiro) dengan Akte Jual Beli No. 82/4/Mampang Prapatan/1978 tanggal 11 Desember 1978 (dari Notaris/PPAT Imas Fatimah, S.H.) untuk tanah seluas 3.415 m² (tiga ribu empat ratus lima belas meter persegi) yang kemudian menjadi Sertifikat Hak Milik No. 250 a.n. Teddy Abdul Rochim.

6) jual beli yang dilakukan Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Sudiro yang bertindak selaku Kuasa dari Hamizar Hamid dengan R.A.H. Artini (ibu dari Brigjen TNI (Purn) Drs. Herman Sarens Sudiro), Herman Sarens Sudiro (selaku pribadi) Hadidjah (istri ke-2 Brigjen TNI (Purn) Herman Sarens Sudiro) dan Teddy Abdul Rochim (anak Brigjen TNI (Purn) Herman Sarens Sudiro) tersebut hanya sebagai formalitas saja, karena pada kenyataannya para pihak yang menjadi pembeli tidak pernah mengeluarkan uang untuk membeli kedua bidang tanah tersebut dan Hamizar Hamid tidak pernah menerima uang dari hasil penjualan.

h. Dephankam secara kekeluargaan telah berupaya untuk mengambil

hak atas tanah di Jl. Warung Buncit Jakarta Selatan diantaranya dengan

kebijakan Menhankam menerbitkan Surat Keputusan Nomor Skep/1775/XII/1986 tanggal 20 Desember 1986, yaitu memberikan imbalan kepada Brigjen TNI (Purn) Herman Sarens Sudiro atas penyerahan aset tanah dan bangunan milik Dephankam/Mabes ABRI di Warung Buncit berupa Tanah pengganti seluas 2,5 Ha (dua koma lima hektar) di Cibitung Bekasi dan uang sejumlah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah).

i. Brigjen TNI (Purn) Herman Sarens Sudiro menolak kebijakan yang disampaikan Menhankam, oleh karena itu Surat Keputusan Menhankam Nomor Skep/1775/XII/1986 tanggal 20 Desember 1986 dicabut dengan Surat Keputusan Menhankam Nomor Skep/1324/VIII/1988 tanggal 25 Agustus 1988.

j. Pada tanggal 6 September 1995 telah diadakan pertemuan di Mapuspom, antara Danpuspom dengan Brigjen TNI (Purn) Drs. Herman Sarens Sudiro yang juga dihadiri oleh Orjen ABRI, pada pertemuan tersebut telah diserahkan 2 (dua) buah



sertifikat a.n Ang Bing Djin seluas 4.180 m² (empat ribu seratus delapan puluh meter persegi) dan a.n. Hamizar Hamid seluas 3.340 m² (tiga ribu tiga ratus empat puluh meter persegi). Sertifikat tanah tersebut merupakan milik Dephankam/ABRI dari hasil pengadaan tanggal 10 Mei 1971 yang belum disertifikatkan a.n. Dephankam (masih a.n. pemilik lama), sedangkan sertifikat tanah hasil hibah dari Ngudi Gunawan seluas 19.270 m² (sembilan belas ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi) yang telah berubah menjadi 6 (enam) buah sertifikat belum diserahkan karena masih digadaikan. Brigjen TNI (Purn) Herman Sarens Sudiro juga membuat surat pernyataan bermeterai yang menyatakan berjanji akan menyerahkan sertifikat tanah yang dikuasainya kepada Mabes ABRI lewat Puspom pada kesempatan pertama, sertifikat tersebut sedang dalam status digadaikan kepada Sdr. Anthoni Lee (warga negara Amerika).

k. Pada tanggal 11 Desember 1995 keluarga Brigjen TNI (Purn) Herman Sarens Sudiro telah menyerahkan 6 buah sertifikat tanah di Jl. Warung Buncit No. 301 Jakarta Selatan kepada Danpuspom sebagai realisasi Surat Pernyataan tanggal 6 September 1995 yang terdiri dari:

1. SHM No. 247 a.n. R.A.H Artini seluas 2.400 M² (dua ribu empat ratus meter persegi);
2. SHM No. 248 a.n. Herman Sarens Sudiro seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi);
3. SHM No. 249 a.n. Hadidjah seluas 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi);
4. SHM No. 250 a.n. Teddy Abdul Rochim seluas 3.415 M² (tiga ribu empat ratus lima belas meter persegi);
5. SHM No. 254 a.n. Engkos Sumarna seluas 4.440 M² (empat ribu empat ratus empat puluh meter persegi); dan
6. SHM No. 255 a.n. Didi Sukardi seluas 4.450 M² (empat ribu empat ratus lima puluh meter persegi).

l. Pada tanggal 7 Mei 2002 berdasarkan Akta Notaris No. 11 dan No. 12 dari Notaris/PPAT Ny. Ratna Kumala, S.H., Brigjen TNI (Purn) Herman Sarens Sudiro selaku pribadi dan selaku pemegang kuasa dari Ny. R.A.H. Artini, Ny. Hadidjah, Teddy Abdul Rachim, Engkos Sumarna dan



Didi Sukardi telah menandatangani akta penyerahan hak dan pelepasan hak atas tanah seluas 19.205 m² (sembilan belas ribu dua ratus lima meter persegi), masing-masing tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 247, 248, 249, 250, 254 dan 255 seluruhnya terletak di Jl. Warung Buncit Raya No. 301 Jakarta Selatan kepada Mabes TNI yang diwakili oleh Dandenma Mabes TNI.

- m. Pada tanggal 24 Juni 2002 Dandenma Mabes TNI sesuai surat No. B/489/VI/ 2002/Den telah mengajukan permohonan pengalihan hak milik menjadi hak pakai atas nama Mabes TNI atas tanah di Jl. Warung Buncit Raya No. 301 Jakarta Selatan seluas 19.205 M² (sembilan belas ribu dua ratus lima meter persegi) kepada Kakan Pertanahan Jakarta Selatan.
- n. Pada tanggal 30 Januari 2004 telah terbit Sertifikat Hak Pakai No. 267 Duren Tiga seluas 19.092 M² (sembilan belas ribu dua ratus lima meter persegi) sesuai hasil pengukuran yang dilakukan oleh BPN a.n. Dephan c.q Mabes TNI di Jl. Warung Buncit Raya No. 301 Jakarta Selatan.
4. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dengan tegas dalil gugatan **para PENGGUGAT** pada angka 3, yang pada intinya menyatakan "*Bahwa Harta Warisan Alm. Drs. H. Herman Saren Soediro salah satunya ialah sebidang tanah Hak Milik seluas kurang lebih 7000 M² (tujuh ribu meter persegi), yang terletak di Jalan Warung Buncit Nomor 301 Duren Tiga, Jakarta Selatan yang merupakan objek sengketa berasal dari 2 (dua) pecahan sertifikat tanah Hak Milik yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 3/1967/Kalibata Duren Tiga tanggal 5 Oktober 1967 seluas + 4.180 M² atas nama Ang Bin Djin dan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 4/1967/Kalibata Duren Tiga tanggal 5 Oktober 1967 seluas + 3,270 m² atas nama Hamizar Hamid*"

Adapun argumentasi hukum Tergugat I untuk membantah dalil para Penggugat adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa dalil **para PENGGUGAT** tersebut tidak berdasarkan hukum karena objek sengketa bukanlah harta warisan Alm. Drs. Herman Saren Sudiro sebagaimana dalil gugatan **para PENGGUGAT** tersebut di atas.
- b. Bahwa bidang tanah objek sengketa yang dipermasalahkan oleh **para PENGGUGAT** bukan merupakan dan tidak dapat dimasukkan sebagai harta peninggalan/harta warisan/boede/ waris, karena:



- 1) Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Sudiro yang telah menyadari kesalahannya selaku pribadi dan selaku pemegang kuasa dari Ny. R.A.H. Artini, Ny. Hadidjah, Teddy Abdul Rachim, Engkos Sumarna dan Didi Sukardi pada tanggal 7 Mei 2002 berdasarkan Akta Notaris No. 11 dan No. 12 dari Notaris/PPAT Ny. Ratna Kumala, SH telah menandatangani akta penyerahan hak dan pelepasan hak atas tanah seluas 19.205 M² (sembilan belas ribu dua ratus lima meter persegi), masing-masing tanah yang tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 247, 248, 249, 250, 254 dan 255 seluruhnya terletak di Jl. Warung Buncit Raya No. 301 Jakarta Selatan;
- 2) berdasarkan Akta Penyerahan dan Pelepasan Hak jo. Akta Persetujuan Bersama tanggal 7 Mei 2002 masing-masing Nomor 11 dan Nomor 12 yang masing-masing dibuat dihadapan Nyonya RATNA KOMALA KOMAR, S.H., Notaris di Jakarta, bahwa Doctorandus Haji HERMAN SAREN SOEDIRO yang dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari untuk dan atas nama 1. Nyonya Raden Ajeng Haji ARTINI, 2. Nyonya Hajah HADIDJAH, 3. TEDDY ABDUL ROCHIM, 4. ENGKOS SUMARNA, 5. DIDI SUKARDI telah menyerahkan dan melepaskan 6 (enam) bidang tanah milik masing-masing :
 - a) Tanah Hak Milik Nomor 247/Duren Tiga, seluas 2.400 M² (dua ribu empat ratus meter persegi);
 - b) Tanah Hak Milik Nomor 248/Duren Tiga, seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi);
 - c) Tanah Hak Milik Nomor 249/Duren Tiga, seluas 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi);
 - d) Tanah Hak Milik Nomor 250/Duren Tiga, seluas 3.415 M² (tiga ribu empat ratus lima belas meter persegi);
 - e) Tanah Hak Milik Nomor 254/Duren Tiga, seluas 4.440 M² (empat ribu empat ratus empat puluh meter persegi);
 - f) Tanah Hak Milik Nomor 255/Duren Tiga, seluas 4.450 M² (empat ribu empat ratus lima puluh meter persegi);
- 3) tanah objek sengketa telah terdaftar sebagai Barang Milik Negara (BMN)
- c. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor, 247, 248, 249 dan Nomor 250 yang berasal dari pemecahan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 4 dan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 254 dan 255 yang berasal dari pemecahan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor 3 yang merupakan rekayasa dari Brigjen



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

TNI (Purn) Drs. H. Herman Saren Sudiro adalah CACAT HUKUM dengan alasan:

- 1) Surat Kuasa Nomor 61 tanggal 28 Juli 1978 dari Hamizar Hamid yang dijadikan dasar oleh Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Saren soediro untuk menjual tanah seluas 10.380 m² (sepuluh ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) dari bidang tanah Hak Milik Nomor 4 pada tanggal 11 Desember 1978 tidak sah karena Hamizar Hamid telah menjual tanah tersebut pada tanggal 7 Juli 1970 kepada Ngudi Gunawan;
 - 2) jual beli yang dilakukan Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Sudiro yang bertindak selaku Kuasa dari Ang Bing Djin dengan Sdr. Engkos Sumarna dan Sdr. Didi Sukardi tersebut hanya sebagai formalitas saja karena baik Sdr. Engkos Sumarna maupun Sdr. Didi Sukardi tidak pernah mengeluarkan uang untuk membeli kedua bidang tanah dan Ang Bing Djin tidak pernah menerima uang dari hasil penjualan;
 - 3) Surat Kuasa di bawah tangan dari Ang Bin Djin tertanggal 20 Juli 1971 yang dijadikan dasar oleh Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Saren Soediro untuk menjual tanah seluas 8.890 m² (delapan ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) dari bidang tanah Hak Milik Nomor 3 pada tanggal 4 Agustus 1979 tidak sah karena Ang Bin Djin pada tanggal 7 Juli 1970 telah menjual tanah tersebut kepada Ngudi Gunawan; dan
 - 4) jual beli yang dilakukan Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Sudiro yang bertindak selaku Kuasa dari Hamizar Hamid dengan R.A.H. Artini (ibu dari Brigjen TNI (Purn) Drs. Herman Sarens Sudiro), Herman Sarens Sudiro (selaku pribadi), Hadidjah (istri ke-2 Brigjen TNI (Purn) Herman Sarens Sudiro) dan Teddy Abdul Rochim (anak Brigjen TNI (Purn) Herman Sarens Sudiro) tersebut hanya sebagai formalitas saja karena pada kenyataannya para pihak yang menjadi pembeli tidak pernah mengeluarkan uang untuk membeli kedua bidang tanah tersebut dan Hamizar Hamid tidak pernah menerima uang dari hasil penjualan.
- d. Bahwa dengan demikian oleh karena dalil **para PENGUGAT** tersebut tidak berdasarkan hukum, maka sepatutnya menurut hukum dalil tersebut dikesampingkan.
5. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dengan tegas dalil gugatan **para PENGUGAT** pada angka 5 yang pada intinya menyatakan "*Bahwa saat ini tanah a quo dikuasai oleh **TERGUGAT I** tanpa hak dan/atau*

Halaman 32 dari 89 Putusan Nomor 732/Pdt/2022/PT DKI

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)

Halaman 32



*dikelola tanpa hak dan/atau perjual belikan tanpa hak dengan cara membangun dan memperjual belikan bangunan diatas tanah a quo dimana **para PENGUGAT** tidak pernah melakukan Jual Beli dan/atau belum pernah menghibahkan dan/atau melepaskan hak kepemilikan tanah kepada pihak manapun termasuk kepada **TERGUGAT I'***

Adapun alasan penolakan atas dalil yang disampaikan tersebut adalah sebagai berikut :

- a. Bahwa dalil **para PENGUGAT** adalah tidak benar dan tidak didukung dengan bukti yang kuat, sedangkan hak kepemilikan atas nama **TERGUGAT II** atas tanah objek sengketa didukung dengan dalil dan buktiyang sah menurut hukum yang berlaku.
- b. Bahwa **para PENGUGAT** memang tidak mungkin melakukan JualBeli dan/atau belum pernah menghibahkan dan/atau melepaskan hakkepemilikan tanah kepada pihak manapun termasuk kepada **TERGUGAT I** karena **para PENGUGAT** secara hukum tidak pernah memiliki hak atas objek sengketa.
- c. Bahwa penguasaan tanah obyek sengketa oleh Kementerian Pertahanan/Mabes TNI memiliki dasar bukti-bukti yang kuat.
- d. Bahwa dengan demikian, dalil **para PENGUGAT** tersebut tidakperlu dipertimbangkan atau patut dikesampingkan.
6. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dengan tegas dalil gugatan **para PENGUGAT** pada angka 6 s.d 11, yang menyatakan :
 - a. Angka 6 Posita gugatannya yang menyatakan "*Bahwa Ang Bin Djinselaku pemilik tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 3/KalibataDuren Tiga memberikan Kuasa kepada Drs. H. Herman Sarens Soediromewakili pemilik untuk menjual, menyewakan, menghibahkan ataumelepaskan ha katas tanah tersebut kepada siapapun yang didaftarkan di kantor Januar hamid, S.H., Notaris PPAT di Jakarta pada tanggal 6Agustus 1979, dan selanjutnya berdasarkan Kuasa tersebut Drs. H.Herman Sarens Soediro menjual tanah Sertifikat Hak Milik Nomor3/Kalibata Duren Tiga atas nama Ang Bin Djin kepada Engkos Sumarnadan Didi Sukadf*"
 - b. Angka 7 Posita gugatannya yang menyatakan "*Bahwa setelah terjadi jual beli maka Sertifikat Hak Milik Nomor 3/Kalibata*



Duren Tigadipecah menjadi 2 (dua) Sertifikat yaitu : Sertifikat Hak Milik Nomor 254/Kalibata Duren Tiga, Tahun 1979 seluas 4.440 M² atas nama Engkos Sumarna dan Sertifikat Hak Milik Nomor 265/Kalibata Duren Tiga tahun 1979 seluas 4.450 M² atas nama Didi Sukardf.

- c. Angka 8 Posita gugatannya yang menyatakan "Bahwa selanjutnya Engkos Sumarna dan Didi Sukardi melakukan pengikatan Jual Beli kepada Alm. Drs. H. Herman Sarens Soediro berdasarkan Akta Pengikatan untuk Jual Beli Nomor : 5 tertanggal 4 Agustus 1979 dan Akta Nomor 6, tertanggal 4 Agustus 1979, serta Akta Pengikatan untuk Jual Beli Nomor: 7 tertanggal 4 Agustus 1979 dan Akta Nomor: 8 tertanggal 4 Agustus 1979 yang masing-masing dibuat dan ditandatangani di hadapan Januar Hamid, S.H. Notaris dan PPAT di Jakarta"
- d. Angka 9 Posita gugatannya yang menyatakan "Bahwa selanjutnya Hamizar Hamid selaku pemilik tanah berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 4/Kalibata Duren Tiga atas nama Hamizar Hamid menjual tanahnya kepada (i) R.A.H. Artini; (ii) Drs. Herman Sarens Soediro; (iii) Hadidjah; (iv) Teddy Abdul Rochim";
- e. Angka 10 Posita gugatannya yang menyatakan "Bahwa setelah terjadi jual beli tersebut Sertifikat Hak Milik Nomor 4/Kalibata Duren Tigadipecah menjadi 4 (empat) Sertifikat, yaitu :
Sertifikat Hak Milik Nomor 241/Duren Tiga, seluas 2.400 M² (dua ribu empat ratus meter persegi) atas nama R.A.H. Artini;
Sertifikat Hak Milik Nomor 248/Duren Tiga, seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) atas nama Drs. Herman Sarens Soediro;
Sertifikat Hak Milik Nomor 249/Duren Tiga, seluas 2.500 M² (dua ribu lima ratus meter persegi) atas nama Hadidjah;
Sertifikat Hak Milik Nomor 250/Duren Tiga, seluas 2.000 M² (dua ribu meter persegi) atas nama Teddy Abdul Rochim";
- f. Angka 11 Posita gugatannya yang menyatakan "Bahwa tanah yang terletak di Jalan Warung Buncit Nomor 301 Duren Tiga, Jakarta Selatan berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 247/Duren Tiga, seluas 2.400 M² atas nama R.A.H. Artini dihibahkan kepada



Hadidjah berdasarkan aktahibah Nomor; 29/Prapatan/1990, tertanggal 16 April 1990, yang dibuat danditandatangani dihadapan Notaris/PPAT Soebagjo Ronoatmodjo, S.H. di Jakarta".

Bahwa dalil **para PENGGUGAT** pada angka 6-11 tersebut merupakan fakta tentang adanya hal-hal sebagai berikut:

- a. rekayasa yang dibuat oleh Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Saren Sudiro untuk menguasai dan memiliki tanah objek sengketa secara melawan hukum.
- b. Bahwa atas perbuatan melawan hukum tersebut Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Saren Sudiro telah didakwakan melakukan tindak pidana

sebagai berikut:

Primer:

"Barang siapa dengan tujuan untuk menguntungkan diri sendiri atau orang lain atau suatu badan, menyalahgunakan wewenang, kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatan atau kedudukan, yang secara langsung atau tidak langsung dapat merugikan keuangan negara". Sebagaimana diatur dan diancam dengan pidana menurut pasal 1 ayat (1) b jo pasal 28 UU No. 3/1971.

Subsidiar:

"Seorang pejabat yang ditugasi menjalankan suatu jabatan umum secara terus-menerus atau untuk sementara waktu yang dengan sengaja menggelapkan uang atau surat berharga yang disimpan karena jabatannya, atau membiarkan uang atau surat berharga itu diambil atau digelapkan oleh orang lain, atau menolong sebagai pembantu dalam melakukan perbuatan tersebut". Sebagaimana diatur dan diancam dengan pidana menurut Pasal 415 KUHP jo Pasal 64 ayat (1) KUHP jo pasal 1 ayat (1) c jo pasal 28 UU No 3 Tahun 1971.

- c. Bahwa Pengadilan Militer Tinggi II Jakarta telah menutup perkara dimaksud karena Terdakwa a.n. Brigjen TNI (Purn) Drs. Herman Saren Sudiro telah meninggal dunia sesuai dengan surat Sertifikat Medis dari dokter RS. Pusat Pertamina Nomor: 394998 tanggal 11 Juli 2011 pukul 11:40 Wib penyebab kematian karena sakit (vide



putusan Pengadilan Militer Tinggi II Jakarta Nomor 40-K/PMT-II/ADA/I11/2012 tanggal 17 Juni 2013).

- d. Bahwa dengan demikian, dalil **para PENGGUGAT** tersebut HARUS DITOLAK atau setidaknya tidak perlu dipertimbangkan atau patut dikesampingkan.
7. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dengan tegas dalil gugatan **para PENGGUGAT** pada angka 12 dan 13 yang menyatakan :
 - a. Angka 13 Posita gugatannya yang menyatakan "Bahwa sebelumnya, terhadap tanah yang menjadi objek sengketa dipinjamkan oleh Alm. Drs. Herman Sarens Soediro kepada Departemen Pertahanan dan Keamanan (**TERGUGAT II**) sebagian seluas 1.500 M² (seribu lima ratus meter persegi) untuk dijadikan sarana olahraga Dephankam"
 - b. Angka 13 Posita gugatannya yang menyatakan "Bahwa selanjutnya sekitar Tahun 1986, terhadap tanah yang dipinjamkan tersebut Dephankam akan memberikan imbalan/kompensasi berdasarkan Surat Keputusan Menhankam Nomor 1775/XII/1986 tentang pemberian imbalan atas penyerahan sebidang tanah kepada Dephankam/ABRI kepada Alm.Drs. H. Herman Sarens Soediro, akan tetapi imbalan/kompensasi tersebut sampai dengan saat ini belum terealisasi/belum diterima oleh PARA PENGGUGAT"

Atas dalil **para PENGGUGAT** tersebut di atas, **TERGUGAT I** perlu kami sampaikan hak-hal sebagai berikut:

- b. Bahwa dalil-dalil para Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak mempunyai alasan hukum.
- c. Bahwa dalil **para PENGGUGAT** yang menyatakan "... terhadap tanah yang menjadi objek sengketa dipinjamkan oleh Alm. Drs. Herman Sarens Soediro kepada Departemen Pertahanan dan Keamanan (**TERGUGAT II**) sebagian seluas 1.500 M² (seribu lima ratus meter persegi) untuk dijadikan sarana olahraga Dephankam ... dsf merupakan dalil yang mengada-ada dan tidak berdasar.
- d. Bahwa **TERGUGAT II** tidak pernah meminjam objek sengketa dari Alm. Drs. Herman Saren Sudiro sebagaimana didalilkan **para PENGGUGAT** tersebut di atas, justru objek sengketa yang diklaim **para PENGGUGAT** sebagai Harta Warisan yang pernah dipinjamkan tersebut adalah Barang Milik Negara yang dengan sengaja dijadikan atas nama pribadi dan orang lain untuk kepentingan Brigjen TNI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(Purn) Drs. H. Herman Saren Sudiro yang pada tahun 1970-an menjabat sebagai DANKORMA Mabes TNI.

- e. Bahwa bukti tanah objek sengketa merupakan Barang Milik Negara tercatat atas nama Tergugat II adalah sebagai berikut:
1. Akta Jual Beli dari PPAT Notaris GHS Lumban Tobing, S.H. No. 41A/II/1970 tanggal 7 Juli 1970 jo Akta Hibah No. 28 tanggal 14 Juli 1970 Notaris GHS Lumban Tobing, S.H.;
 2. Akta Pelepasan Hak No. 5 tanggal 10 Mei 1971 dari Notaris Raden Imam Soesanto Prawiro Koesoemo;
 3. Akta Jual Beli dari PPAT Notaris GHS Lumban Tobing, SH No. 42A/II/1970 tanggal 7 Juli 1970 jo Akta Hibah No. 28 tanggal 14 Juli 1970 Notaris GHS Lumban Tobing, S.H.;
 4. Akta Pelepasan Hak No. 4 tanggal 10 Mei 1971 Notaris Raden Imam Soesanto Prawiro Koesoemo;
 5. Akta Pelepasan Hak No. 1 tanggal 3 November 1970 yang dibuat oleh Notaris Muhamad Ali,
- f. Dephankam pernah menerbitkan Surat Keputusan Nomor Skep/1775/XII/1986 tanggal 20 Desember 1986 yang antara lain memberikan imbalan kepada Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman SarensSudiro atas penyerahan aset tanah dan bangunan milik Dephankam/Mabes ABRI di Warung Buncit berupa :
- 1) Tanah pengganti seluas 2,5 Ha (dua koma lima hektar) yang terletak di Cibitung Bekasi
 - 2) Uang sejumlah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)
- g. Bahwa imbalan tersebut merupakan kebijakan Menteri Pertahanan dan Keamanan kepada Brigjen TNI (Purn) Herman Sarens Sudiro dankawan-kawan. Dana sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh jutarupiah) diberikan untuk biaya pengosongan, pembongkaran bangunan dan biaya pengurusan ha katas tanah. Oleh karena itu Surat Keputusan Menhankam Nomor Skep/1775/XII/1986 tanggal 20 Desember 1986 dicabut dengan Surat Keputusan Menhankam Nomor Skep/1324/VIII/1988 tanggal 25 Agustus 1988.
- h. Bahwa dengan demikian, dalil para **PENGUGAT** tersebut tidak perlu dipertimbangkan atau sepatutnya dikesampingkan.

Halaman 37 dari 89 Putusan Nomor 732/Pdt/2022/PT DKI

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)

Halaman 37



8. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dengan tegas dalil gugatan para **PENGUGAT** pada angka 14 posita gugatannya yang menyatakan "*Bahwa adapun **TERGUGAT I** merasa berhak atas tanah tersebut yang didasari atas Akta Hibah Nomor 28 tanggal 14 Juli 1970 dari Ngudi Gunawan kepada Dephan RI d/h DEPHANKAM RI yang bertujuan untuk mematahkan Surat Keputusan Menhankam Nomor 17757X11/1986 yang selanjutnya melalui Rapat terbatas BABINKUM pada tanggal 19 Juli 1988 berusaha melemahkan dasar hukum Alm. Drs. H. Herman Sarens Soediro dengan cara melakukan penahanan*".

Adapun argumentasi hukum Tergugat I penolakan atas dalil yang disampaikan para **PENGUGAT** adalah sebagai berikut:

- Bahwa dalil-dalil para Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak mempunyai alasan hukum.
 - Bahwa proses hukum terhadap Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Saren Soediro telah diproses sesuai hukum acara pidana militer karena yang bersangkutan diduga melakukan tindak pidana KORUPSI.
 - Bahwa Penahanan terhadap Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Saren Soediro dilakukan berdasarkan alat bukti yang kuat dengan pertimbangan tindak pidana yang diduga dilakukan oleh Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Saren Sudiro merupakan tindak pidana yang dikualifikasi sebagai "*extra ordinary crime*", karena terkait dengan BARANG MILIK NEGARA.
 - Bahwa dengan demikian, dalil para **PENGUGAT** tersebut tidak perlu dipertimbangkan atau sepatutnya dikesampingkan.
9. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dengan tegas dalil gugatan para **PENGUGAT** pada angka 15 posita gugatannya yang menyatakan "*Bahwa terkait dengan Akta Hibah Nomor 28 tanggal 14 Juli 1970 dari Ngudi Gunawan tersebut telah dibatalkan oleh yang bersangkutan dengan Surat Pernyataan Pembatalan Nomor 21 tertanggal 4 Agustus 1994 di depan **TURUT TERGUGATI** dan dikuatkan dengan Perjanjian Serah Lepas Nomor 12 tertanggal 5 April 1979 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris dan PPAT Ny. Nuryani Dewi, S.H. di Tangerang antara Ngudi Gunawan dan **PENGUGAT I** dan Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Ngudi Gunawan tertanggal 8 Juni 1991 yang menyatakan pada intinya pada Tahun 1966-1967 telah menerima uang sebesar Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dari Alm. Drs. H. Herman*



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sarens Soediro untuk pembayaran atas tanah milik Ngudi Gunawan yang terletak di Jalan Warung Buncit Raya Nomor 301, Jakarta Selatan, sehingga hak atas tanah tersebut telah beralih menjadi milik Drs. H. Herman Sarens Soediro"

Adapun argumentasi hukum Tergugat I menolak dalil yang disampaikan **para PENGGUGAT** adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa dalil-dalil para Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum.
- b. Bahwa Surat Pernyataan Pembatalan **Nomor 21 tertanggal 4 Agustus 1994** di depan **TURUT TERGUGAT I** yang diklaim oleh **paraPENGUGAT** dibuat oleh Ngudi Gunawan secara hukum harus dinyatakan TIDAK PERNAH ADA karena Mabes TNI cq. Dandenma Mabes TNI maupun **TERGUGAT II selaku Penerima Hibah** tidak pernah menerima Surat Pernyataan dimaksud.
- c. Bahwa Surat Pernyataan yang ~~didalilkan~~ oleh **para PENGGUGAT** dibuat dan ditandatangani oleh Ngudi Gunawan tertanggal 8 Juni 1991 juga harus dinyatakan TIDAK PERNAH ADA karena:
 - 1) Mabes TNI cq. Dandenma Mabes TNI maupun **TERGUGAT II** tidak pernah menerima Surat Pernyataan dimaksud; dan
 - 2) isi pernyataan dalam Surat dimaksud sangat tidak logis. Karena pada tahun **1966-1967 Ngudi Gunawan menerima uang sebesar Rp. 10.000.000,-** (sepuluh juta rupiah) dari Alm. Drs. H. Herman Sarens Soediro untuk pembayaran atas tanah milik Ngudi Gunawan yang terletak di Jalan Warung Buncit Raya Nomor 301, Jakarta. Faktanya Ngudi Gunawan baru membeli tanah dimaksud pada **tanggal 7 Juli 1970 milik Ang Bin Djin sesuai Akta Jual Beli Nomor 41/VII/1970** yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT GHS Lumbang Tobing, S.H. Demikian pula tanah milik Hamizar Hamid yang dibeli oleh Ngudi Gunawan pada tanggal 7 Juli 1970 milik Ang Bin Djin sesuai Akta Jual Beli Nomor 42/VII/1970 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT GHS Lumbang Tobing, S.H.
- d. Bahwa dengan demikian, oleh karena Surat Pernyataan Pembatalan Nomor 21 tertanggal 4 Agustus 1994, Perjanjian Serah Lepas Nomor 12 tertanggal 5 April 1979 yang dibuat dan ditandatangani di hadapan Notaris dan PPAT Ny. Nuryani Dewi, S.H., dan Surat Pernyataan yang dibuat dan ditandatangani oleh Ngudi Gunawan tertanggal 8 Juni 1991 diduga kuat palsu dan atau CACAT HUKUM. Oleh karenanya dalil **para**

Halaman 39 dari 89 Putusan Nomor 732/Pdt/2022/PT DKI

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)



PENGUGAT tersebut tidak perlu dipertimbangkan atau sepatutnya dikesampingkan.

10. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dengan tegas dalil gugatan **para PENGUGAT** pada angka 16 Posita gugatannya yang menyatakan "Bahwa hak atas tanah tersebut telah beralih menjadi milik Alm. Drs. H. Herman Sarens Soediro dikuatkan oleh pernyataan dari:
- a. Surat Pernyataan Bapak Moelyono Silam, Laksamana Muda (Purn), mantan Ketua G IV Hankam tertanggal 1 Juni 1991, yang menyatakan pada intinya bahwa tidak pernah ada transaksi dan/atau pembelian dengan menggunakan uang Hankam, kecuali gedung olah raga Hankam yang berada diatas tanah tersebut;
 - b. Surat Pernyataan Bapak Djoko Supriadi, Brigjen TNI-AD (Purn), mantan Irsus pada Itjen Dephankam tertanggal 7 Juni 1991, yang menyatakan pada intinya bahwa tidak pernah ada transaksi dan/atau pembelian dengan menggunakan uang Hankam, kecuali gedung olah raga Hankam yang berada diatas tanah tersebut;
 - c. Surat Pernyataan Bapak Sastra Prawira, Mayjen TNI-AD (Purn), mantan Asisten Keuangan Hankam tertanggal 8 Juni 1991, yang menyatakan pada intinya bahwa tidak pernah ada transaksi dan/atau pembelian dengan menggunakan uang Hankam, kecuali gedung olah raga Hankam yang berada diatas tanah tersebut;
 - d. Surat pernyataan Bapak Soemitro, Jenderal TNI (Purn), tertanggal 24 Juni 1990, yang menyatakan pada intinya Bapak Soemitro mencabut surat pernyataan yang telah dibuat dan ditandatangani pada tanggal 25 Februari 1986 dan menyatakan bahwa tidak mengenal Ngudi Gunawan;
 - e. Surat pernyataan Sapari, Serma, Anggota Detasemen Kaveleri Berkuda, Induk Pasukan di Bandung yang diperbantukan di KOSATGAS MAKOMABAD Jakarta tertanggal 23 Desember 1990, yang menerangkan pada intinya bahwa pembelian tanah a quo dilakukan oleh Bapak Drs. H. Herman Sarens Soediro;

Adapun argumentasi hukum Tergugat I menolak dalil yang disampaikan **para PENGUGAT** adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa dalil-dalil para Penggugat tersebut adalah tidak benar dan tidak berdasarkan hukum.
- b. Bahwa surat-surat pernyataan yang didalilkan oleh para penggugat jika **diasumsikan** benar dibuat oleh para purnawirawan tersebut



makasecara hukum surat pernyataan dimaksud tidak memiliki kekuatan hukum, karena Para Purnawirawan yang membuat pernyataan tersebut tidak memiliki kewenangan untuk menyatakan tentang ada tidaknya transaksi yang berkaitan dengan objek perkara.

- c. Bahwa surat-surat pernyataan tersebut juga bertentangan bukti-bukti lain yang membuktikan bahwa objek sengketa tersebut adalah Barang Milik Negara.
 - d. Bahwa dengan demikian, oleh karena surat pernyataan tersebut tidak memiliki kekuatan hukum, maka dalil para **PENGUGAT** tersebut tidak perlu dipertimbangkan atau sepatutnya dikesampingkan.
11. Bahwa para **PENGUGAT** pada angka 17 posita mendalilkan "*Bahwa Drs. H. Herman Saren Soediro dituduh telah melakukan tindak pidana menyalahgunakan kewenangan, kesempatan dan sarana yang ada padanyakarena jabatan dan kedudukan yang secara langsung atau tidak langsung dapat merugikan keuangan negara, dalam kapasitasnya sebagai mantan DAN KORMA HANKAM sekitar tahun 1970-1971, sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1 huruf c Undang-Undang Nomor 3 tahun 1971 jo Pasal 415 KU H P (quod non)*".
- Bahwa perlu **Tergugat I** tegaskan dugaan tindak pidana KORUPSI yang dilakukan Brigjen TNI (Purn) Drs. Herman Saren Sudiro didukung oleh alat bukti surat maupun saksi-saksi yang cukup. Tentang hal ini Tergugat I akan membuktikan pada tahap pembuktian surat.
12. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dengan tegas dalil gugatan para **PENGUGAT** pada :
- a. Posita angka 19 yang menyatakan "*Bahwa pada tanggal 6 September 1995, Alm. Drs. Herman Sarens Soediro dibawah tekanan dan paksaan telah menyerahkan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor M.3/1967/Kalibata Durentiga atas nama Ang Bin Djin dan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor M.4/1967/Kalibata Durentiga atas nama Hamizar Hamid kepada TERGUGAT II*".
 - b. Posita angka 20 yang menyatakan "*Bahwa pada tanggal 1 Desember 1995 Ny. H Herman Sarens Soediro telah pula menyerahkan 6 (enam) sertifikat kepada TERGUGAT II sebagai titipan dari pemilik dan dilakukan juga dibawah tekanan dan paksaan (tidak suka rela). Adapun 6 (enam) sertifikat tersebut adalah sebagai berikut:*"



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Sertifikat Nomor 247/Duren Tiga, seluas 2.400 m² atas nama A. R. H. Artini;
 2. Sertifikat Nomor 248/Duren Tiga, seluas 2.000 m² atas nama H. Herman Sarens Soediro;
 3. Sertifikat Nomor 249/Duren Tiga, seluas 2.500 m² atas nama Hadidjah;
 4. Sertifikat Nomor 250/Duren Tiga, seluas 3.415 m² atas nama Teddy Abdul Rochim;
 5. Sertifikat Nomor 254/Duren Tiga, Tahun 1979, seluas 4.440 m² atas nama Engkos Sumarna; dan
 6. Sertifikat Nomor 247/Duren Tiga, Tahun 1979 seluas 4.450 m² atas nama Didi Sukardi.
- c. Posita angka 21 yang menyatakan "Bahwa pada tanggal 7 Mei 2002 telah dilakukan penandatanganan Akta Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Warung Buncit dari Alm. Drs. H. Herman Sarens Soediro kepada **TERGUGAT II** yang diwakili oleh Kolonel Marinir Sumantri Dipradja yang dilakukan di bawah tekanan dan paksaan yaitu Akta Nomor 11 tertanggal 7 Mei 2002, serta penandatanganan Akta Persetujuan Bersama Nomor: 12 yang dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT I**;
- d. Posita angka 22 yang menyatakan "Bahwa selanjutnya Akta Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Warung Buncit Akta Nomor 11 dan Akta Nomor 12 dilakukan oleh Alm. Drs. Herman Sarens Soediro di bawah tekanan dan di dalam keadaan terpaksa untuk memalsukan tandatangan terhadap kepemilikan sertifikat, yaitu :
- 1) Sertifikat Hak Milik atas nama A. R. H. Artini;
 - 2) Sertifikat Hak Milik atas nama Hadidjah;
 - 3) Sertifikat Hak Milik atas nama Teddy Abdul Rochim;
 - 4) Sertifikat Hak Milik atas nama Engkos Sumarna; dan
 - 5) Sertifikat Hak Milik atas nama Didi Sukardi.

Adapun argumentasi hukum Tergugat I menolak dalil-dalil yang disampaikan para **PENGUGAT** adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa penyerahan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor M.3/1967/Kalibata Durentiga atas nama Ang Bin Djin dan Sertifikat Tanah Hak Milik Nomor M.4/1967/Kalibata,



- b. menandatangani akta-akta tersebut karena dipaksa. Hal ini juga diperkuat oleh tidak adanya laporan kepada pihak yang berwenang setelah keadaan terpaksa berakhir.
- c. Bahwa oleh karena Durentiga atas nama Hamizar Hamid kepada **TERGUGAT II**, dilaksanakan secara sukarela dan sama sekali tidak indikasi pemaksaan/tekanan dari pihak manapun.
- d. Bahwa penandatanganan akta-akta otentik tersebut oleh Drs Brigjen TNI Herman Saren Sudiro dilakukan dihadapan Turut tergugat I selaku Notaris//PPAT, sehingga sangat tidak logis Turut Tergugat I juga mau menandatangani akta-akta tersebut kalau dia mengetahui bahwa DrsBrigjen TNI Herman Saren Sudiro dipaksa oleh Tergugat I untukmenandatangani akta dimaksud.
- e. Bahwa Brigjen TNI Drs. Herman Sarens Soediro adalah mantan pejabat teras di lingkungan Dephankam ABRI sehingga sangat tidak logis yang bersangkutan mau dalil para Penggugat tidak logis, maka dalil **para PENGGUGAT** tersebut tidak perlu dipertimbangkan atau sepatututnya dikesampingkan.
13. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dengan tegas dalil gugatan **para PENGGUGAT** pada angka 32 posita yang menyatakan "Bahwa menurut Pasal572 KUH Perdata, "segala hak milik harus dianggap bebas. Barang siapamenyatakan mempunyai hak atas barang orang lain, harus membuktikan hak itu".Dengan demikian menurut hukum, Penggugat berhak mempermasalahkan status tanah hak pakai yang telah dikuasai secara melawan hukum oleh **TERGUGAT I**, **TERGUGAT II** dan **TERGUGAT III** dengan dasar Sertifikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga, SU tanggal 26 Januari 2004; Nomor 00862/2004 seluas 19.092 m² atas nama **TERGUGAT T**.

Adapun argumentasi hukum Tergugat I menolak dalil yang disampaikan **para PENGGUGAT** adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa **para Penggugat** secara hukum tidak berhak mempermasalahkan status Hak Pakai atas nama Tergugat II, karena objek sengketa bukan harta peninggalan/harta warisan/boedel/ *waris dari alm* Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Saren Sudiro.
- b. Bahwa sesuai dengan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara dalam perkara Nomor 109/G/2007/PTUN-JKT khususnya pada halaman 81dalam pertimbangan putusan Aquo secara tegas



dinyatakan bahwa Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Saren Sudiro, Ny. Hadidjah dan Teddy Abdul Rochim **tidak mempunyai kualitas sebagai Penggugat untuk mempersoalkan objek sengketa** berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah DKI Jakarta Nomor 072/18-530.2.09.02-2003 tanggal 12 Desember 2003 tentang Pemberian Hak Pakai kepada Departemen Pertahanan cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia dan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan yakni Sertifikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga Surat Ukur Nomor 00862/2004 tanggal 26 Januari 2004.

- b. Bahwa jika Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Saren Sudiro sajatelah dinyatakan tidak memiliki kualitas untuk memperlakukan tanah objek sengketa, maka secara hukum para Ahli Waris dari Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Saren Sudiro sama sekali tidak memiliki hak atas tanah aquo.
- c. Bahwa dengan demikian dalil **para PENGUGAT** tersebut tidak perlu dipertimbangkan atau sepatutnya dikesampingkan.

14. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dengan tegas dalil gugatan **para PENGUGAT** pada angka 35 yang mendalihkan "*bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana diuraikan di atas, Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah menguasai atau menyerobot tanah milik Penggugat (ahli waris alm Brigjen TNI (purn) Drs H. Herman Saren Sudiro) dengan cara-cara melanggar hukum dengan demikian patut dan sangat beralasan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaiman diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara*".

Adapun argumentasi hukum Tergugat I yang menolak dalil yang disampaikan **para PENGUGAT** adalah sebagai berikut.

- a. Bahwa Tergugat I tidak pernah menyerobot tanah milik **para PENGUGAT** (Ahli Waris (alm) Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Soediro), karena para Penggugat bukan pemilik tanah aquo.
- b. Bahwa para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum sama sekali dengan objek sengketa.

15. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dengan tegas dalil gugatan **para PENGUGAT** dalam :



- a. Posita angka 23 yang menyatakan "Bahwa selanjutnya Akta Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Warung Buncit Akta Nomor 11 tertanggal 7 Mei 2002 yang dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT I** dijadikan dasar bagi Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta untuk menerbitkan Surat Keputusan Nomor 072/18-530.2-09.02-2003 tertanggal 12 Desember 2003 tentang diberikannya Hak Pakai kepada Departemen Pertahanan cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia dan **TURUT TERGUGAT II** telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga, SU tanggal 26 Januari 2004 Nomor 00862/2004 seluas 19.092 m² (Sembilan belas ribu sembilan puluh dua meter persegi) atas nama Departemen Pertahanan cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia";
- b. Posita angka 25 yang menyatakan "Bahwa Surat Keputusan **TURUT TERGUGAT II** diterbitkan berdasarkan adanya Akta Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Warung Buncit tertanggal 7 Mei 2002 yang telah dibuat dan ditandatangani dibawah tekanan dan paksaan merupakan suatu perbuatan melawan hukum, sehingga tidak sah dan/atau Akta tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga harus dibatalkan", dan
- c. Posita angka 36 yang menyatakan "Bahwa **TURUT TERGUGAT I**, telah keliru dan tidak cermat, berdasarkan kekuasaannya mengeluarkan Akta Penyerahan dan Pelepasan Hak Atas Tanah Warung Buncit dari Alm. Drs. H. Herman Sarens Soediro kepada **TERGUGAT I** dan **TERGUGAT II** yang diwakili oleh Kolonel Marinir Sumantri Dipradja yang dilakukan dibawah tekanan dan paksaan yaitu Akta Nomor: 11 tertanggal 7 Mei 2002 serta penandatanganan Akta Persetujuan Bersama Nomor 12 yang dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT I**"

Bahwa adapun argumentasi hukum Tergugat I menolak dalil para **PENGGUGAT** tersebut diatas adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa penerbitan Akta Nomor 11 tertanggal 7 Mei 2002 serta penandatanganan Akta Persetujuan Bersama Nomor 12 yang dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT I** telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- b. Bahwa Akta Nomor 11 tertanggal 7 Mei 2002 dan Akta Persetujuan Bersama Nomor 12 yang dibuat dihadapan **TURUT TERGUGAT I**



merupakan salah satu dasar penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga oleh **TURUT TERGUGAT II**.

- c. Bahwa **TURUT TERGUGAT II** dalam melakukan penerbitan Sertifikat *aquo*, telah dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku..
- d. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga, SU tanggal 26 Januari 2004; Nomor 00862/2004 seluas 19.092 M² (sembilan belas ribu sembilan puluh dua meter persegi) atas nama **TERGUGAT I** yang menjadi objek sengketa *Aquo* **telah diuji sebanyak 2 (dua) kali** di Pengadilan Tata Usaha Negara dan tidak dapat dibuktikan adanya cacat hukum dalam proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga.
- e. Bahwa dengan demikian maka tidak ada suatu alasan hukum apapun untuk menyatakan "**TURUT TERGUGAT I dan Turut Tergugat II**, telah keliru dan tidak cermat, berdasarkan kekuasaannya mengeluarkan Akta Penyerahan dan Pelepasan Hak", maka dalil **para PENGGUGAT** tersebut tidak perlu dipertimbangkan atau patut dikesampingkan.
16. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dengan tegas dalil gugatan **para PENGGUGAT** pada :
- a. Posita angka 24 yang menyatakan "*Bahwa Surat Keputusan Nomor 072/18-530.2-09.02-2003 tertanggal 12 Desember 2003 tentang diberikannya Hak Pakai kepada Departemen Pertahanan cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia dan **TURUT TERGUGAT II** telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga, SU tanggal 26 Januari 2004 Nomor 00862/2004 seluas 19.092 M² atas nama Departemen Pertahanan cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia pada tanggal 28 Mei 2007 dari **TURUT TERGUGAT II** sehingga penerbitan sertifikat tersebut tidak didasari oleh alas hak yang sah dan sertifikat tersebut harus dibatalkan*"; dan
- b. Posita angka 37 yang menyatakan "*Bahwa **TURUT TERGUGAT II** telah keliru, tidak teliti serta tidak cermat telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga, SU tanggal 26 Januari 2004; Nomor 00862/2004 seluas 19.092 M² atas nama **TERGUGAT I** karena sesuai fakta-fakta yang sebenarnya Sertifikat Hak Pakai tersebut berada di atas tanah milik **PENGGUGAT** (Ahli Waris (*alm*) Drs. H. Herman Sarens*



*Soediro), sehingga akibatnya sangat merugikan hak dan kepentingan hukum **PENGUGAT** (Ahli Waris)".*

Adapun argumentasi hukum penolakan atas dalil yang disampaikan **para PENGUGAT** adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa dalil **para PENGUGAT** tersebut tidak benar dan tidak berdasar hukum, karena **TURUT TERGUGAT II** dalam melakukan penerbitan Sertifikat *aquo*, telah dilakukan menurut mekanisme maupun tata cara sesuai prosedur yang berlaku.
- b. Bahwa setelah dilakukan penelitian terhadap data fisik ataupun data yuridis oleh **TERGUGAT I**, berkas permohonan berkaitan dengan tanah *aquo* telah diterbitkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta No. 072/18-530.2-09.02-2003 yang mendasari penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 267/Duren Tiga, yang diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 26 Januari 2004 No. 00862/2004 seluas 19.092 M² (sembilan belas ribu sembilan puluh dua meter persegi).
- c. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai No. 267/Duren Tiga kepada pemegang hak telah dilakukan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan peraturan pelaksanaannya.
- d. Bahwa penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga, SU tanggal 26 Januari 2004; Nomor 00862/2004 seluas 19.092 m² (sembilan belas ribu sembilan puluh dua meter persegi) atas nama **TERGUGAT I** yang menjadi objek sengketa *Aquo* telah diuji sebanyak 2 (dua) kali di Pengadilan Tata Usaha Negara yakni:
 - 1) atas permintaan dari Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Soediro (suami dari **PENGUGAT I** dan orang tua dari **PENGUGAT II**), Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta telah menguji Surat Keputusan Kepala Badan Pertanahan Kota Jakarta Selatan Nomor 072/18-530.2-09.02-2003 tanggal 12 Desember 2003 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga sesuai Surat Ukur Nomor 00862/2004 tanggal 26 Januari 2004 merupakan produk administrasi negara tersebut, sesuai putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor 109/G/2007/PTUN-JKT Tanggal 6 Maret 2008 jo. putusan Pengadilan Tinggi TUN Jakarta Nomor 07/B/2008/ PT.TUN .JKT tanggal 24 Juli 2008 jo putusan Kasasi Mahkamah Agung



RI Nomor 345. K/TU N/2008 yang pada pokoknya menolak Gugatan yang diajukan oleh Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Soediro dan dengan demikian tanah di Jalan Warung Buncit Nomor 301 Jakarta Selatan adalah tanah negara yang sah dikuasai Mabes TNI.

2) ahli waris Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Soediro an. H. Firman A. Soediro (yang mengaku sebagai anak dari Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Soediro) juga telah mengajukan pengujian terhadap Surat Keputusan Nomor 072/18-530.2-09.02-2003 tanggal 12 Desember 2003 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga sesuai Surat Ukur Nomor 00862/2004 tanggal 26 Januari 2004 yang menjadi objek perkara, selanjutnya telah terbit putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 269/G/2014/PTUN-JKT tanggal 30 Juni 2015 yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*neit ontvankelijk verklaard*) dan dengan demikian tanah di Jalan Warung Buncit Nomor 301 Jakarta Selatan adalah tanah negara yang sah dikuasai Mabes TNI.

e. Bahwa oleh karena tindakan **TURUT TERGUGAT II** dalam melakukan proses penerbitan Sertifikat *aquo* sudah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan yang berlaku dan tidak melanggar ketentuan perundang-undangan sebagaimana yang didalilkan oleh **para PENGGUGAT** dalam posita gugatannya dan terhadap Sertifikat dimaksud telah diuji 2 (dua) kali di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta, maka dalil **para PENGGUGAT** tersebut tidak perlu dipertimbangkan atau sepatutnya dikesampingkan.

17. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dengan tegas dalil gugatan **para PENGGUGAT** pada posita angka 41 yang pada intinya menyatakan bahwa **para PENGGUGAT** memohon agar memberikan putusan sela untuk tidak melakukan aktivitas apapun di lokasi objek sengketa dan meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*).

Adapun argumentasi hukum Tergugat I menolak dalil yang disampaikan **para PENGGUGAT** adalah sebagai berikut:

a. Bahwa tanah objek sengketa tercatat dalam IKN nomor registrasi 20203069 (Sertifikat Hak Pakai Nomor Sertifikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga sesuai Surat Ukur Nomor 00862/2004 tanggal 26 Januari 2004 a.n. Pemerintah Republik Indonesia c.q. Kementerian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertahanan Republik Indonesia, sedangkan **para PENGGUGAT** sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan tanah aquo.

- b. Bahwa oleh karena objek sengketa sudah menjadi Barang Milik Negara (BMN), maka terhadap BMN tersebut tidak dapat diletakkan sita jaminan. Hal ini sesuai dengan ketentuan *Pasal 50 ayat (1) angka 4 Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara* yang menegaskan bahwa :

"Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap "Barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/daerah".

18. Bahwa **TERGUGAT I** menolak dengan tegas dalil gugatan **para PENGGUGAT** dalam Posita angka 44 yang pada intinya memohon agar putusan perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu atau serta merta (*Uitvoorbij Vooraad*), meskipun ada upaya hukum Verzet, Banding dan Kasasi.

Adapun argumentasi hukum Tergugat I menolak dalil yang disampaikan **para PENGGUGAT** adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa sesuai Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juni 2000 tentang Putusan serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*) dan provisional menyatakan :

1) *Point 4, "Selanjutnya, Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:*

- 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.
- Gugatan tentang sewa-menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, di mana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau, atau Penyewa terbukti melalaikan kewajibannya sebagai Penyewa yang beritikad baik.



- d) Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini) setelah putusan mengenai gugatan cerai mempunyai kekuatan hukum tetap.
 - e) Dikabulkannya gugatan Provisionil, dengan pertimbangan agar hukum yang tegas dan jelas serta memenuhi Pasal 332 Rv.
 - f) Gugatan berdasarkan Putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (in kracht van gewijsde) dan mempunyai hubungan dengan pokok gugatan yang diajukan.
 - g) Pokok sengketa mengenai bezitsrecht.
- 2) *Point 9 : "Diperintahkan kepada Saudara agar petunjuk ini dilaksanakan secara sungguh-sungguh dan penuh tanggung jawab, dan apabila ternyata ditemukan penyimpangan dalam pelaksanaannya, maka Mahkamah Agung akan mengambil langkah tindakan terhadap Pejabat yang bersangkutan".*
- b. Bahwa Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan putusan serta merta (*uitvoerbaar bijvoorraad*) dan provisionil menyatakan :
- 1) "Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam butir 7 SEMA Nomor 3 tahun 2000 yang menyebutkan: 'Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama'.
 - 2) Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta".
- c. Bahwa oleh karena gugatan para penggugat sama sekali tidak memenuhi sebagaimana yang dimaksud dalam Surat Edaran Mahkamah Agung tersebut maka tidak ada alasan hukum untuk mengabulkan permohonan para Penggugat.

Maka berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut di atas, **TERGUGAT I** memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili serta memutus perkara *aquo*, berkenan memberi putusan dengan amar sebagai berikut:

A. DALAM EKSEPSI.



1. Mengabulkan eksepsi **TERGUGAT I** untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan **para PENGUGAT** ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima.
3. Menghukum **para PENGUGAT** untuk membayar biaya perkara.

B. DALAM PROVISI.

Menolak seluruh permohonan provisi dari **para PENGUGAT**.

C. DALAM POKOK PERKARA.

1. Menolak gugatan para **PENGUGAT** untuk seluruhnya.
2. Menolak seluruh permohonan ganti rugi baik berupa materiil maupun immateriil dari para **PENGUGAT**.
3. Menghukum para **PENGUGAT** untuk membayar biaya perkara.

ATAU

Apabila Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo bono).

Menimbang bahwa Tergugat II juga mengajukan eksepsi dan jawaban sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI.

1. KEWENANGAN MENGADILI (KOMPETENSI ABSOLUT).

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

- a. Bahwa pokok gugatan perkara a *quo* adalah berkaitan dengan terbitnya Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Selatan Nomor: 072/18-530.2-09.02-2003 tanggal 12 Desember 2003 dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga, sesuai Surat Ukur Nomor 00862/2004 tanggal 26 Januari 2004.
- b. Bahwa terbitnya Surat Keputusan Nomor: 072/18-530.2-09.02-2003 tanggal 12 Desember 2003 dan Sertipikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga, sesuai Surat Ukur Nomor 00862/2004 tanggal 26 Januari 2004 merupakan produk administrasi negara yang pengujiannya harus dilakukan melalui Pengadilan Tata Usaha Negara.
- c. Bahwa fakta ini dibuktikan dengan dalil-dalil yang disampaikan Para Penggugat dalam gugatannya yang antara lain menyatakan:



- 1) Pada angka 24, posita Para Penggugat yang menyatakan "Bahwa Surat Keputusan Ncmor 072/18-530.2-09.02-2003 tertanggal 12 Desember 2003 tentang diberikannya Hak Pakai kepada Departemen Pertahanan cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia dan **TURUT TERGUGAT II** telah menerbitkan Sertipikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga, SU tanggal 26 Januari 2004 Nomor 00862/2004 seluas 19.092 M2 atas nama Departemen Pertahanan cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia pada tanggal 28 Mei 2007 dari Turut Tergugat II sehingga penerbitan sertipikat tersebut tidak didasari oleh alas hak yang sah dan sertipikat tersebut harus dibatalkan".
- 2) Pada angka 25, posita Para Penggugat yang menyatakan "Bahwa Surat Keputusan Turut Tergugat II diterbitkan berdasarkan adanya Akta Penyerahan dan Pelepasan Hak Tanah Warung Buncit tertanggal 7 Mei 2002 yang telah dibuat dan ditandatangani dibawah tekanan dan paksaan merupakan suatu perbuatan melawan hukum, sehingga tidak sah dan/atau Akta tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum sehingga harus dibatalkan".
- d. Bahwa selanjutnya Para Penggugat juga mengajukan petitum yang pada pokoknya mempermasalahkan dokumen-dokumen yang diterbitkan oleh Notaris Ny. Komala Kumar, S.H. (Turut Tergugat I) maupun Badan Pertanahan Nasional (BPN) Jakarta Selatan (Turut Tergugat II), adapun Petitum Para Penggugat yang kami maksud adalah sebagai berikut:
 - 1) Pada angka 16, menyatakan bahwa "Akta Penyerahan dan Pelepasan Hak atas Tanah Warung Buncit Akta Nomor: 11 tertanggal 7 Mei 2002 dan Akta Persetujuan Bersama Nomor: 12, tidak sah menurut hukum", dan menyatakan bahwa "Surat Keputusan Nomor: 072/18-530.2-09.02-2003 tertanggal 12 Desember 2003 tentang diberikannya Hak Pakai kepada Departemen Pertahanan cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah terperkara".
 - 2) Pada angka 17, menyatakan bahwa "Sertipikat Hak Pakai No. 267/Duren Tiga, Surat Ukur tanggal 26 Januari 2004 No. 00862/2004 seluas 19.092 m² atas nama Departemen Pertahanan cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah terperkara".



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 3) Pada angka 18, menyatakan "Menghukum Turut Tergugat II agar menyatakan Sertipikat Hak Pakai No. 267/Duren Tinga, Surat Ukur tanggal 26 Januari 2004 No. 00862/2004 seluas 19.092 m² atas nama Departemen Pertahanan cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah terpekara dan dengan segala akibat hukumnya".
- e. Bahwa petitum Para Penggugat tersebut adalah hasil tindakan hukum dari Pejabat Tata Usaha Negara berupa Keputusan yang bersifat konkrit, individual dan final sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir 3 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah beberapa kali dan terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara), 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 yang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yang bersifat konkret, individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata".
- f. Bahwa dalam dasar-dasar gugatan maupun petitum Para Penggugat mendalilkan adanya kepentingan Para Penggugat yang merasa dirugikan dengan dikeluarkannya Keputusan Tata Usaha Negara oleh Turut Tergugat II merupakan sengketa Tata Usaha Negara sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan "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".
- g. Bahwa sesuai ketentuan Pasal 50 Undang-Undang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan "Pengadilan Tata Usaha Negara bertugas dan

Halaman 53 dari 89 Putusan Nomor 732/Pdt/2022/PT DKI

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)

Halaman 53



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara di tingkat pertama".

h. Bahwa dengan demikian bagian dari permohonan Para Penggugat telah masuk

dalam lingkup sengketa Tata Usaha Negara yang bukan menjadi kewenangan

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

i. Bahwa dengan demikian sesuai dengan kewenangan Kompetensi Absolut

Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang memeriksa dan mengadili

perkara *a quo*, sehingga kami mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa

perkara berkenan menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara *a quo* dan menyatakan gugatan Para

Penggugat

tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

PARA PENGGUGAT TIDAK BERKUALITAS SEBAGAI PENGGUGAT {LEGAL STANDING}.

Bahwa Para Penggugat tidak berkualitas untuk mengajukan gugatan, karena:

a. Bahwa dalam posita gugatan Para Penggugat menyatakan dirinya sebagai ahliwaris alm. Brigadir Jenderal TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Sudiro yang semasa hidupnya mempunyai sebidang tanah yang terletak di Jl. Warung Buncit Nomor 301 Kec. Mampang Prapatan Jakarta Selatan.

b. Bahwa bidang tanah objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya tidak dapat dimasukkan sebagai harta peninggalan/harta warisan/boedel waris karena:

- 1) Bahwa tanah objek sengketa merupakan milik sah dari Denma Mabes TNI yang belum dibaliknamakan oleh Brigadir Jenderal TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Sudiro pada saat Brigadir Jenderal TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Sudiro menjabat sebagai Dankorma Mabes TNI;
- 2) Bahwa Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Sudiro yang telah menyadari kesalahannya selaku pribadi dan selaku pemegang kuasa

Halaman 54 dari 89 Putusan Nomor 732/Pdt/2022/PT DKI

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)



dari Ny. RAH. Artini, Ny. Hadidjah, Teddy Abdul Rachim, Engkos Sumarna dan Didi Sukardi pada tanggal 7 Mei 2002 berdasarkan Akta Notaris No. 11 dan No. 12 dari Notaris/PPAT Ny. Ratna Kumala, SH telah menandatangani akta penyerahan hak dan pelepasan hak atas tanah seluas 19.205 m² (sembilan belas ribu dua ratus lima meter persegi), masing-masing tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 247,248,249,250,254 dan 255 seluruhnya terletak di Jl. Warung Buncit Raya No. 201 Jakarta Selatan;

- 3) Bahwa berdasarkan Akta Penyerahan dan Pelepasan Hak jo. Akta Persetujuan Bersama tanggal 7 Mei 2002 masing-masing Nomor 11 dan Nomor 12 yang masing-masing dibuat dihadapan Nyonya Ratna Komala Komar, S.H., Notaris di Jakarta, bahwa Drs. H. Herman Saren Soediro yang dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari untuk dan atas nama 1. Nyonya Raden Ajeng Haji Artini, 2. Nyonya Hajah Hadidjah, 3. Teddy Abdul Rochim, 4. Engkos Sumarna, 5. Didi Sukardi telah menyerahkan dan melepaskan 6 (enam) bidang tanah milik masing-masing:
 - 4) Tanah Hak Milik Nomor 247/Duren Tiga, seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi);
 - 5) Tanah Hak Milik Nomor 248/Duren Tiga, seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi);
 - 6) Tanah Hak Milik Nomor 249/Duren Tiga, seluas 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi);
 - 7) Tanah Hak Milik Nomor 250/Duren Tiga, seluas 3.415 m² (tiga ribu empat ratus lima belas meter persegi);
 - 8) Tanah Hak Milik Nomor 254/Duren Tiga, seluas 4.440 m² (empat ribu empat ratus empat puluh meter persegi);
 - 9) Tanah Hak Milik Nomor 255/Duren Tiga, seluas 4.450 m² (empat ribu empat ratus lima puluh meter persegi).
- c. Bahwa tanah objek sengketa adalah Barang Milik Negara, Sertipikat Hak Pakai No. 267/Duren Tiga, Surat Ukur tanggal 26 Januari 2004 No. 00862/2004 seluas 19.092 m² atas nama Departemen Pertahanan cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia dan terdaftar dalam Inventaris Kekayaan Negara Nomor registrasi 20203069.
- d. Bahwa berdasarkan uraian diatas, telah jelas dan terang bahwa Para Penggugat tidak memiliki hubungan hukum dan tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan dalam perkara *a quo*, dengan



demikian sudah seharusnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara a *quo* menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*).

GUGATAN ERROR IN PERSONA.

- a. Bahwa Penentuan Tergugat I tidak jelas, pada gugatan Para Penggugat halaman 1 menyatakan Tergugat I adalah "Markas Besar Tentara Nasional Indonesia dan/atau Badan Pembinaan Hukum TNI Oditurat Jenderal dan/atau Badan Pembinaan Hukum TNI (Babinkum TNI), beralamat di Jalan Raya Mabes TNI Hankam, Cilangkap, Jakarta Timur, untuk selanjutnya disebut sebagai Tergugat I".
- b. Bahwa penggunaan kata dan/atau dalam dalam pencantuman pihak Tergugat I telah menimbulkan ketidakjelasan/kabur, siapa sebenarnya yang dimaksud oleh Para Penggugat sebagai Tergugat I, apakah Markas Besar Tentara Nasional Indonesia? apakah Badan Pembinaan Hukum TNI? apakah Oditurat Jenderal dan Badan Pembinaan Hukum TNI (Babinkum TNI) ? atau ketiga-tiga ya?.
- c. Bahwa oleh karena penentuan Tergugat I tidak jelas, maka gugatan Para Penggugat sebagai Gugatan *Error in Persona*, untuk itu kami mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

4. GUGATAN KURANG PIHAK (PLURIUM LITIS CONSERTIUM).

Bahwa gugatan Para Penggugat kurang pihak (*Pluhum Litis Consortium*), karena:

- a. **Menteri Keuangan cq. Direktur Jenderal Kekayaan Negara tidak dijadikan sebagai pihak.**
 - 1) Bahwa tanah seluas $\pm 7.000 \text{ m}^2$ (tujuh ribu meter persegi) yang terletak di Jl. Warung Buncit Nomor 301 Duren Tiga, Jakarta Selatan (objek sengketa) yang diklaim oleh Para Penggugat dalam gugatannya merupakan bagian dari tanah seluas 29.085 m^2 (dua puluh sembilan



ribu delapan puluh lima meter persegi) adalah milik Kementerian Pertahanan cq. Mabes TNI yang telah tercatat dalam Inventaris Kekayaan Negara Nomor registrasi 20203069.

2) Bahwa tanah objek sengketa sudah terdaftar sebagai Barang Milik Negara, maka Menteri Keuangan c.q. Direktur Jenderal Kekayaan Negara selaku Pengelola Barang Milik Negara harus dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini, sesuai dengan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah menyebutkan bahwa Menteri Keuangan selaku Bendahara Umum Negara adalah Pengelola Barang Milik Negara dan dalam Pasal 4 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah berwenang dan bertanggung jawab diantaranya:

- a) Merumuskan kebijakan, mengatur dan menetapkan pedoman pengelolaan barang milik negara;
- b) Meneliti dan menyetujui rencana kebutuhan Barang Milik Negara;
- c) Menetapkan status penguasaan dan Penggunaan Barang Milik Negara;
- d) Mengajukan usul Pemindahtanganan Barang Milik Negara berupa tanah dan/atau bangunan yang memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat;
- e) Memberikan keputusan atas usul Pemindahtanganan Barang Milik Negara yang berada pada Pengelola Barang yang tidak memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat sepanjang dalam batas kewenangan Menteri Keuangan;
- f) Memberikan pertimbangan dan meneruskan usul Pemindahtanganan Barang Milik Negara yang tidak memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat kepada Presiden;
- g) Memberikan persetujuan atas usul Pemindahtanganan Barang Milik Negara yang berada pada Pengguna Barang yang tidak memerlukan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat sepanjang dalam batas kewenangan Menteri Keuangan;
- h) Menetapkan Penggunaan, Pemanfaatan, atau Pemindahtanganan Barang Milik Negara yang berada pada Pengelola Barang;
- i) Memberikan persetujuan atas usul Pemanfaatan Barang Milik Negara yang berada pada Pengguna Barang;



- j) memberikan persetujuan atas usul Pemusnahan dan Penghapusan
- a. Barang Milik Negara; k) Melakukan koordinasi dalam pelaksanaan Inventarisasi Barang Milik
 - b. Negara dan menghimpun hasil Inventarisasi; l) menyusun laporan Barang Milik Negara;
 - m) Melakukan pembinaan, pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan Barang Milik Negara; dan
 - n) menyusun dan mempersiapkan laporan rekapitulasi Barang Milik Negara/Daerah kepada Presiden, jika diperlukan.
- 3) Bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pernah memutus perkara dengan objek gugatan yang sama yakni tanah yang terletak di Jl. WarungBuncit Nomor 301 Duren Tiga, Jakarta Selatan dalam perkara perdata Nomor: 473/Pdt.G/2012/PN. Jkt Sel, para Penggugat saat itu a.n. Hj. HajjahHadijah (Penggugat I) dan Teddy Abdul Rochim (Penggugat II) juga tidak mencantumkan Menteri Keuangan selaku Pengelola Barang Milik Negara sebagai salah satu Tergugat. Selanjutnya Pengadilan Negeri Jakarta Selatan cq. Majelis Hakim yang memeriksa perkara perdata Nomor: 473/Pdt.G/2012/PN.Jkt Sel tersebut menyatakan gugatan Hj. HajjahHadijah (Penggugat I) dan Teddy Abdul Rochim (Penggugat II) tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) sesuai putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor: 473/Pdt.G/2012/PN.Jkt Sel tanggal 10 Juni 2013 karena kurang pihak dengan pertimbangan sebagaimana tercantum pada halaman 29 putusan *a quo* yang menyatakan:
- "Menimbang, bahwa dari pertimbangan hukum diatas yang berkaitan dengan kewenangan dan tanggungjawab Menteri Keuangan selaku pengelola barang milik negara dihubungkan dengan gugatan Para Penggugat dalam perkara ini yang mendalilkan Kementerian Pertahanan Keamanan menguasai secara tidak sah dan melawan hukum atas tanah obyek perkara ini maka dalam surat gugatannya harus menjadikan Menteri Keuangan sebagai pihak/Tergugat akan tetapi dalam perkara ini ternyata Para Penggugat tidak menjadikan Menteri Keuangan sebagai pihak dan oleh karena itu gugatan Para Penggugat kurang pihak".
- 4) Berdasarkan uraian tersebut, mengingat obyek gugatan ini adalah Barang Milik Negara, maka pelibatan Menteri Keuangan cq. Direktur



Jenderal Kekayaan Negara selaku Pengelola seluruh Barang Milik Negara sebagai pihak dalam perkara a quo merupakan hal yang harus dilakukan.

b. Dandenma Mabes TNI tidak dijadikan sebagai pihak.

- 1) Bahwa obyek sengketa adalah Barang Milik Negara, yang berada dalam penguasaan Dandenma Mabes TNI selaku Pembantu Kuasa Pengguna Barang UO Mabes TNI, maka harus dijadikan sebagai pihak dalam perkara ini.
- 2) Bahwa berdasarkan **Pasal 7 ayat (2) huruf d dan e Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah** yang menyebutkan "*Kuasa Pengguna Barang Milik Negara berwenang dan bertanggungjawab:*
Huruf d. Menggunakan Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya untuk kepentingan penyelenggaraan tugas dan fungsi kantor yang dipimpinnya;
Huruf e. Mengamankan dan memelihara Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya,".
- 3) Berdasarkan uraian tersebut mengingat obyek gugatan ini adalah Barang Milik Negara, maka pelibatan Dandenma Mabes TNI sebagai pihak dalam perkara a quo merupakan hal yang harus dilakukan.

- c Berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 938 K/SIP/1971** yang menyatakan bahwa: "Sepanjang masih ada hubungan hukum antara subyek hukum dengan obyek sengketa tanah a quo, harus diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara a quo, guna kejelasan dalam permasalahan".
- d. Berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1078 K/SIP/1972 tanggal 11 Nopember 1975** yang menyatakan bahwa : "Seharusnya PaultjePinontoan itu diikut sertakan dalam perkara, sebagai pihak yang telah menjual tanah tersebut kepada Penggugat".
- e. Berdasarkan **Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor: 1125 K/Pdt/1984 tanggal 18 September 1983** yang menyatakan bahwa: "Semestinya pihak ketiga yang bernama Oji sebagai sumber perolehan hak Tergugat I, yang kemudian dipindahkan Tergugat I kepada Tergugat II, harus ikut digugat sebagai Tergugat. Alasannya Oji mempunyai *urgensi* untuk



membuktikan hak kepemilikannya maupun asal usul tanah sengketa serta dasar hukum Oji menghibahkan kepada Tergugat I".

- f. Bahwa berdasarkan uraian tersebut .mengingat obyek gugatan ini adalah Barang Milik Negara dan Menteri Keuangan sebagai Pengelola Barang Milik Negara dan Dandenna Mabes TNI sebagai Pembantu Kuasa Pengguna Barang Milik Negara tidak ditarik sebagai pihak dalam perkara a *quo*, maka gugatan para Penggugat harus dinyatakan kurang pihak dan harus dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*).

DALAM PROVISI.

1. Bahwa segala apa yang telah dijelaskan oleh Tergugat II dalam bagian Eksepsi mohon secara *mutatis mutandis* dianggap pula sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam materi Provisi ini.
2. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali tentang hal-hal yang tegas diakui kebenarannya.
3. Bahwa dalil yang disampaikan oleh Para Penggugat tentang tuntutan provisinya adalah sudah masuk dan menyentuh pokok perkara yang harus diperiksa pada saat pemeriksaan pokok perkara dan bukti yang dimiliki oleh para Penggugat sangat lemah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat.
4. Bahwa terhadap tuntutan provisi yang diajukan oleh Para Penggugat menyentuh pokok perkara {*Bodem Geschif*}, maka permohonan Provisi tersebut tidak dapat diterima (**vide putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1070 K/Sip/1975 tanggal 7 Mei 1973** yang menyatakan: "Tuntutan provisionil yang tercantum dalam Pasal 180
5. HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan; tuntutan provisionil yang mengenai pokok perkara tidak dapat diterima)".

Berdasarkan uraian tersebut, tuntutan Provisi Para Penggugat telah menyentuh pada Pokok Perkara maka tuntutan yang dimohonkan Para Penggugat sudah seharusnya tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijkverklaard*).

DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa segala apa yang telah dijelaskan oleh Tergugat II dalam bagian Eksepsi mohon secara *mutatis mutandis* dianggap pula sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban pokok perkara.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat II menolak secara tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali tentang hal-hal yang tegas diakui kebenarannya dan tidak merugikan Tergugat II.
3. Bahwa Tergugat II menolak dalil-dalil Para Penggugat, sebelum Tergugat II menanggapi, kami sampaikan kronologis kepemilikan atas obyek perkara di Jl. Warung Buncit Duren Tiga, Jakarta Selatan, sebagai berikut:
 - a. Pada tanggal 7 Juli 1970 Sdr. Ngudi Gunawan telah membeli tanah milik Ang Bing Djin seluas 8.890 m² (delapan ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) seharga Rp. 1.044.575,- (satu juta empat puluh empat ribu lima ratus tujuh puluh lima rupiah) yang merupakan bagian dari tanah seluas 13.070 M² (tiga belas ribu tujuh puluh meter persegi) Sertipikat Hak Milik No.3/Kalibata Duren Tiga a.n. Ang Bing Djin, sesuai Akta Jual Beli dari PPAT Notaris GHS Lumban Tobing, S.H. No. 41A/II/1970 tanggal 7 Juli 1970.
 - b. Tanah tersebut kemudian dihibahkan kepada Dephankam/Mabes ABRI, yang pada saat itu diwakili oleh Kolonel Inf Drs. Herman Sarens Sudiro (terakhir berpangkat Brigadir Jenderal TNI) sebagai Dankorma Hankam, sesuai Akta Hibah No. 28 tanggal 14 Juli 1970 Notaris GHS Lumban Tobing, S.H.
 - c. Sisa tanah milik Ang Bing Djin seluas 4.180 m² (empat ribu seratus delapan puluh meter persegi) dilepaskan haknya kepada Dephankam/Mabes ABRI berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 5 tanggal 10 Mei 1971 dari Notaris Raden Imam Soesanto Prawiro Koesoemo.
 - d. Pada tanggal 7 Juli 1970 Sdr. Ngudi Gunawan juga membeli tanah milik Hamizar Hamid seluas 10.380 m² (sepuluh ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) seharga Rp. 1.219.650,- (satu juta dua ratus sembilan belas ribu enam ratus lima puluh rupiah) yang merupakan bagian dari tanah seluas 13.720 m² (tiga belas ribu tujuh ratus dua puluh meter persegi) sesuai Sertipikat Hak Milik No. 4/Kalibata Duren Tiga a.n. Hamizar Hamid, sesuai Akta Jual Beli dari PPAT Notaris GHS Lumban Tobing, SH No. 42A/II/1970 tanggal 7 Juli 1970.
 - e. Tanah tersebut kemudian dihibahkan juga kepada Dephankam / Mabes ABRI, dalam hal ini diwakili oleh Kolonel Inf Drs. Herman

Halaman 61 dari 89 Putusan Nomor 732/Pdt/2022/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sarens Sudiro sebagai Dankorma Hankam, sesuai Akta Hibah No.28 tanggal 14 Juli 1970 Notaris GHS Lumban Tobing.

Sisa tanah milik Hamizar Hamid seluas 3.340 m² (tiga ribu tiga ratus empat puluh meter persegi) dilepaskan haknya kepada Dephankam/Mabes ABRI berdasarkan Akta Pelepasan Hak No. 4 tanggal 10 Mei 1971 Notaris Raden Imam Soesanto Prawiro Koesoemo.

f. Pada tanggal 3 November 1970 Dephankam/Mabes ABRI membeli tanah milik H. Muhamad Tohir seluas 2.295 m² (dua ribu dua ratus sembilan puluh lima meter persegi) Girik No. 761 Persil No. 85 D.II) yang dituangkan dalam Akta Pelepasan Hak No. 1 yang dibuat oleh Notaris Muhamad Ali.

h. Dengan demikian rincian tanah milik Dephankam/ABRI di Jl. Warung Buncit Raya No. 301 Jakarta Selatan seluas 29.085 m² (dua puluh sembilan ribu delapan puluh lima meter persegi) sebagai berikut:

- 1) Hibah dari Ngudi Gunawan seluas 19.270 m², (sembilan belas ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi), yang terdiri atas:
 - a) Berasal dari pembelian tanah Ang Bing Djin seluas 8.890 m² (delapan ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi); dan
 - b) Berasal dari pembelian Hamizar Hamid seluas 10.380 m² (sepuluh ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi).
- 2) Hasil pengadaan seluas 9.815 m², (sembilan ribu delapan ratus lima belas ribu meter persegi) yang terdiri dari:
 - a) Pembelian dari H. Muhammad Tohir seluas 2.295 m² (dua ribu dua ratus sembilan puluh lima meter persegi).
 - b) Pembelian pada tanggal 10 Mei 1971 seluas 7.520 m² (tujuh ribu lima ratus dua puluh meter persegi), yang terdiri atas:
 - (1) sisa SHM No. 3 a.n. Ang Bing Djin seluas 4.180 m² (empat ribu seratus delapan puluh meter persegi).
 - (2) Sisa SHM No. 4 a.n. Hamizar Hamid seluas 3.340 m² (tiga ribu tiga ratus empat puluh meter persegi).

i. Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Sudiro pada waktu masih aktif dan menjabat sebagai Dankorma Hankam tidak pernah mendaftarkan tanah tersebut di kantor Agraria (BPN) untuk mengubah status tanah tersebut menjadi milik Dephankam/Mabes ABRI, tetapi berupaya untuk



menguasai tanah tersebut untuk kepentingan pribadi dengan cara sebagai berikut:

- 1) Pada tanggal 20 Juli 1971 Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Sudiro meminta surat kuasa kepada Ang Bing Djin atas tanah yang telah dijual kepada Ngudi Gunawan, surat kuasa tersebut diminta dengan alasan untuk mencegah pembayaran biaya balik nama dua kali yaitu balik nama dari Ang Bing Djin kepada Ngudi Gunawan dan dari Ngudi Gunawan kepada Dephankam;
- 2) Bahwa dengan dasar surat kuasa dari Ang Bing Djin tersebut, Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Sudiro kemudian menjual tanah tersebut kepada:
 - a) Engkos Sumarna, eks anggota Staf Logistik Korma Hankam dengan akte jual beli (PPAT) No.7WIII/1979 tanggal 4 Agustus 1979 (Notaris Januar Hamid) untuk tanah seluas 4.440 m² (empat ribu empat ratus empat puluh meter persegi) yang kemudian menjadi Sertipikat Hak Milik No. 254 a.n. Engkos Suwarna.
 - b) Didi Sukardi, supir Brigjen TNI (Purn) Drs. Herman sarens Sudiro dengan akte Jual Beli (PPAT) No. 707VIII/1979 tanggal 4 Agustus 1979 (Notaris Januar Hamid) untuk tanah seluas 4.450 m² (empat ribu empat ratus lima puluh meter persegi) yang kemudian menjadi Sertipikat Hak Milik No. 255 a.n. Didi Sukardi.
- 3) Bahwa jual beli yang dilakukan Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Sudiro yang bertindak selaku Kuasa dari Ang Bing Djin dengan Sdr. Engkos Sumarna dan Sdr. Didi Sukardi tersebut hanya sebagai formalitas saja karena baik Sdr. Engkos Sumarna maupun Sdr. Didi Sukardi tidak pernah mengeluarkan uang untuk membeli kedua bidang tanah dan Ang Bing Djin tidak pernah menerima uang dari hasil penjualan;
- 4) Pada tanggal 28 Juli 1978 dengan alasan yang sama. Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Sudiro meminta surat kuasa kepada Hamizar Hamid atas tanah yang telah dijual kepada Ngudi Gunawan;
- 5) Bahwa dengan dasar surat kuasa dari Hamizar Hamid tersebut, Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Sudiro kemudian menjual tanah tersebut kepada:



- a) R.A.H. Artini (ibu dari Brigjen TNI (Purn) Drs. Herman Sarens Sudiro) dengan akte jual beli (PPAT) No. 85/7/Mampang Prapatan/1978 tanggal 11 Desember 1978 (Notaris Imas Fatimah, S.H.) untuk tanah seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi) yang kemudian menjadi Sertipikat Hak Milik No. 274 a.n. R.A.H Artini.
- b) Herman Sarens Sudiro dengan akte jual beli (PPAT) No. 84/6/Mampang Prapatan/1978 tanggal 11 Desember 1978 (Notaris Imas Fatimah, S.H.) untuk tanah seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi) yang kemudian menjadi Sertipikat Hak Milik No. 248 a.n. Herman Sarens Sudiro.
- c) Hadidjah (istri ke-2 Brigjen TNI (Purn) Herman Sarens Sudiro) dengan akte jual beli (PPAT) No. 83/5/Mampang Prapatan/1978 tanggal 11 Desember 1978 (Notaris Imas Fatimah, S.H.) untuk tanah seluas 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi) yang kemudian menjadi Sertipikat Hak Milik No. 249 a.n. Hadidjah.
- d) Teddy Abdul Rochim (anak Brigjen TNI (Purn) Herman Sarens Sudiro) dengan akte jual beli (PPAT) No. 82/4/Mampang Prapatan/1978 tanggal 11 Desember 1978 (Notaris Inas Fatimah, S.H.) untuk tanah seluas 3.415 m² (tiga ribu empat ratus lima belas meter persegi) yang kemudian menjadi Sertipikat Hak Milik No. 250 a.n. Teddy Abdul Rochim.
- 6) Bahwa jual beli yang dilakukan Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Sudiro yang bertindak selaku Kuasa dari Hamizar Hamid dengan R.A.H. Artini (ibu dari Brigjen TNI (Purn) Drs. Herman Sarens Sudiro), Herman Sarens Sudiro (selaku pribadi) Hadidjah (istri ke-2 Brigjen TNI (Purn) Herman Sarens Sudiro) dan Teddy Abdul Rochim (anak Brigjen TNI (Purn) Herman Sarens Sudiro) tersebut hanya sebagai formalitas saja karena pada kenyataannya para pihak yang menjadi pembeli tidak pernah mengeluarkan uang untuk membeli kedua bidang tanah tersebut dan Hamizar Hamid tidak pernah menerima uang dari hasil penjualan.
- j. Pada tanggal 25 Pebruari 1986 Jenderal TNI (Purn) Soemitro membuat pernyataan bermeterai yang menjelaskan bahwa Jenderal TNI (Purn) Soemitro pada masa menjabat Wapang Kopkamtib telah meminta kepada Sdr. Ngudi Gunawan agar tanah miliknya yang berada di Warung Buncit dihibahkan kepada Dephankam, dalam pelaksanaannya harus diurus/diterima oleh Brigjen TNI Herman



Sarens Sudiro selaku Dan Korma Hankam untuk kepentingan Mabes ABRI (pada saat itu) bukan untuk kepentingan pribadi Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Saren Sudiro termasuk kepentingan Para Penggugat.

- k. Dephankam secara kekeluargaan telah berupaya untuk mengambil hak atas tanah di Jl. Warung Buncit Jakarta Selatan diantaranya dengan kebijakan Menhankam menerbitkan Surat Keputusan Nomor: Skep/1775/XII/1986 tanggal 20 Desember 1986 yaitu memberikan imbalan kepada Brigjen TNI (Purn) Herman Sarens Sudiro atas penyerahan aset tanah dan bangunan milik Dephankam/Mabes ABRI di Warung Buncit berupa Tanah pengganti seluas 2,5 Ha (dua koma lima hektar) di Cibitung Bekasi dan uang sejumlah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah)
- l. Brigjen TNI (Purn) Herman Sarens Sudiro menolak kebijakan yang disampaikan Menhankam, oleh karena itu Surat Keputusan Menhankam Nomor: Skep/1775/XII/1986 tanggal 20 Desember 1986 dicabut dengan Surat Keputusan Menhankam Nomor: Skep/1324/VIII/1988 tanggal 25 Agustus 1988.
- m. Pada tanggal 6 September 1995 telah diadakan pertemuan di Mapuspom antara Danpuspom dengan Brigjen TNI (Purn) Drs. Herman Sarens Sudiro yang juga dihadiri oleh Orjen ABRI, pada pertemuan tersebut telah diserahkan 2 buah sertifikat a.n Ang Bing Djin seluas 4.180 m² (empat ribu seratus delapan puluh meter persegi) dan a.n. Hamizar Hamid seluas 3.340 m² (tiga ribu tiga ratus empat puluh meter persegi). Sertipikat tanah tersebut merupakan milik Dephankam/ABRI dari hasil pengadaan tanggal 10 Mei 1971 yang belum disertipikatkan a.n. Dephankam (masih a.n. pemilik lama), sedangkan sertipikat tanah hasil hibah dari Ngudi Gunawan seluas 19.270 m² (sembilan belas ribu dua ratus tujuh puluh meter persegi) yang telah berubah menjadi 6 (enam) buah sertipikat belum diserahkan karena masih digadaikan. Brigjen TNI (Purn) Herman Sarens Sudiro juga membuat surat pernyataan bermeterai yang menyatakan berjanji akan menyerahkan sertipikat tanah yang dikuasainya kepada Mabes ABRI lewat Puspom pada kesempatan pertama, sertipikat tersebut sedang dalam status digadaikan kepada Sdr. Anthoni Lee (warga negara Amerika).



- n. Pada tanggal 11 Desember 1995 keluarga Brigjen TNI (Purn) Herman Sarens Sudiro telah menyerahkan 6 buah sertipikat tanah di Jl. Warung Buncit No 301 Jakarta Selatan kepada Danpuspom sebagai realisasi Surat Pernyataan tanggal 6 September 1995 yang terdiri dari:
- 1) SHM No. 247 a.n. R.A.H Artini seluas 2.400 m² (dua ribu empat ratus meter persegi).
 - 2) SHM No. 248 a.n. Herman Sarens Sudiro seluas 2.000 m² (dua ribu meter persegi).
 - 3) SHM No. 249 a.n. Hadidjah seluas 2.500 m² (dua ribu lima ratus meter persegi).
 - 4) SHM No. 250 a.n. Teddy Abdul Rochim seluas 3.415 m² (tiga ribu empat ratus lima belas meter persegi).
 - 5) SHM No. 254 a.n. Engkos Sumarna seluas 4.440 m² (empat ribu empat ratus empat puluh meter persegi).
 - 6) SHM No. 255 a.n. Didi Sukardi seluas 4.450 m² (empat ribu empat ratus lima puluh meter persegi).
- o. Pada tanggal 7 Mei 2002 berdasarkan Akta Notaris No. 11 dan No. 12 dari Notaris/PPAT Ny. Ratna Kumala, S.H. Brigjen TNI (Purn) Herman Sarens Sudiro selaku pribadi dan selaku pemegang kuasa dari Ny. RAH. Artini, Ny. Hadidjah, Teddy Abdul Rachim, Engkos Sumarna dan Didi Sukardi telah menandatangani akta penyerahan hak dan pelepasan hak atas tanah seluas 19.205 M² (sembilan belas ribu dua ratus lima meter persegi), masing-masing tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 247,248,249,250,254 dan 255 seluruhnya terletak di Jl. Warung Buncit Raya No. 301 Jakarta Selatan kepada Mabes TNI yang diwakili oleh Dandenma Mabes TNI.
- p. Pada tanggal 24 Juni 2002 Dandenma Mabes TNI sesuai surat No. B/489/VI/ 2002/Den telah mengajukan permohonan pengalihan hak milik menjadi hak pakai atas nama Mabes TNI tanah di Jl. Warung Buncit Raya No. 301 Jakarta Selatan seluas 19.205 m² (sembilan belas ribu dua ratus lima meter persegi) kepada Kakan Pertanahan Jakarta Selatan.
- q. Pada tanggal 30 Januari 2004 telah terbit sertipikat Hak Pakai No. 267 Duren Tiga seluas 19.092 M² (sembilan belas ribu dua ratus lima meter persegi) sesuai hasil pengukuran yang dilakukan oleh BPN a.n.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Dephan c.q Mabes TNI di Jl. Warung Buncit Raya No. 301 Jakarta Selatan.

4. Bahwa Tergugat II menolak dalil Para Penggugat pada angka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, dan 11 halaman 1, 2 dan 3, yang intinya menyatakan "Perolehan tanah obyek sengketa oleh Para Penggugat", dengan tanggapan sebagai berikut:
- Bahwa bidang tanah objek sengketa yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya bukan merupakan dan tidak dapat dimasukan sebagai harta peninggalan/harta warisan/*boede/ waris*.
 - Bahwa tanah objek sengketa merupakan milik sah dari Denma Mabes TNI yang belum dibaliknamakan oleh Brigadir Jenderal TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Sudiro pada saat menjabat sebagai Dankorma Mabes TNI;
 - Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Sudiro yang telah menyadari kesalahannya selaku pribadi dan selaku pemegang kuasa dari Ny. RAH. Artini, Ny. Hadidjah, Teddy Abdul Rachim, Engkos Sumarna dan Didi Sukardi pada tanggal 7 Mei 2002 berdasarkan Akta Notaris No. 11 dan No. 12 dari Notaris/PPAT Ny. Ratna Kumala, SH telah menandatangani akta penyerahan hak dan pelepasan hak atas tanah seluas 19.205 m² (sembilan belas ribu dua ratus lima meter persegi), masing-masing tanah yang tercatat dalam Sertipikat Hak Milik No. 247, 248, 249, 250, 254 dan 255 seluruhnya terletak di Jl. Warung Buncit Raya No. 301 Jakarta Selatan;
 - Bahwa berdasarkan Akta Penyerahan dan Pelepasan Hak jo. Akta Persetujuan Bersama tanggal 7 Mei 2002 masing-masing Nomor 11 dan Nomor 12 yang masing-masing dibuat dihadapan Nyonya Ratna Komala Komar, S.H., Notaris di Jakarta, bahwa Drs. H. Herman Saren Soediro yang dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan selaku kuasa dari untuk dan atas nama 1. Nyonya Raden Ajeng Haji Artini, 2. Nyonya Hajah Hadidjah, 3. Teddy Abdul Rochim, 4. Engkos Sumarna, 5. Didi Sukardi telah menyerahkan dan melepaskan 6 (enam) bidang tanah milik masing-masing Tanah Milik Nomor 247/Duren Tiga seluas 2.400 m² a.n. R.A. H. Artini; Tanah Milik Nomor 248/Duren Tiga seluas 2.000 m² a.n. Drs. Herman Sarens Soediro; Tanah Milik Nomor 249/Duren Tiga seluas 2.500 m² a.n. Hadidjah; Tanah Milik Nomor 250/Duren Tiga seluas 3.415 m² a.n.

Halaman 67 dari 89 Putusan Nomor 732/Pdt/2022/PT DKI

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)



Teddy Abdul Rochim; Tanah Milik Nomor 254/Duren Tiga seluas 4.440 m² a.n. Engkos Sumarna dan Tanah Milik Nomor 255/Duren Tiga seluas 4.450 m² a.n. Didi Sukardi, sehingga luas seluruhnya yang dilepaskan adalah seluas 19.205 m (sembilan belas ribu dua ratus lima meter persegi) kepada Kolonel Marinir Sumantri Dipradja, dalam hal ini bertindak dalam jabatannya sebagai Komandan Detasemen Markas Besar TNI karenanya untuk dan atas nama Panglima TNI dan demikian karenanya untuk dan atas nama Departemen Pertanahan cq. Markas Besar TNI.

- e. Bahwa secara hukum terhitung mulai tanggal 7 Mei 2002 tanah yang terletak di Jl. Warung Buncit Nomor 301 Kec. Mampang Prapatan Jakarta Selatan telah dikembalikan oleh Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Sudiro kepada Mabes TNI yang pada saat itu diwakili oleh Dandenma Mabes TNI.
- f. Terhadap penerbitan sertifikat tanah Hak Milik Nomor, 247, 248, 249 dan nomor 250 yang berasal dari pemecahan Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 4 dan Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 254 dan 255 yang berasal dari pemecahan Sertipikat Tanah Hak Milik Nomor 3 yang merupakan rekayasa dari Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Saren Sudiro adalah cacat hukum dengan alasan:
 - 1) Bahwa Surat Kuasa Nomor 61 tanggal 28 Juli 1978 dari Hamizar Hamid yang dijadikan dasar oleh Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Saren soediro untuk menjual tanah seluas 10.380 m² (sepuluh ribu tiga ratus delapan puluh meter persegi) dari bidang tanah Hak Milik Nomor 4 pada tanggal 11 Desember 1978 tidak sah karena Hamizar Hamid telah menjual tanah tersebut pada tanggal 7 Juli 1970 kepada Ngudi Gunawan;
 - 2) Bahwa jual beli yang dilakukan Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Sudiro yang bertindak selaku Kuasa dari Ang Bing Djin dengan Sdr. Engkos Sumarna dan Sdr. Didi Sukardi tersebut hanya sebagai formalitas saja karena baik Sdr. Engkos Sumarna maupun Sdr. Didi Sukardi tidak pernah mengeluarkan uang untuk membeli kedua bidang tanah dan Ang Bing Djin tidak pernah menerima uang dari hasil penjualan;
 - 3) Bahwa Surat Kuasa dibawah tangan dari Ang Bin Djin tertanggal 20 Juli 1971 yang dijadikan dasar oleh Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Saren Soediro untuk menjual tanah seluas 8.890 m²



(delapan ribu delapan ratus sembilan puluh meter persegi) dari bidang tanah Hak Milik Nomor 3 pada tanggal 4 Agustus 1979 tidak sah karena Ang Bin Djin pada tanggal 7 Juli 1970 telah menjual tanah tersebut kepada Ngudi Gunawan; dan

- 4) jual beli yang dilakukan Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Sarens Sudiro yang bertindak selaku Kuasa dari Hamizar Hamid dengan R.A.H. Artini (ibu dari Brigjen TNI (Purn) Drs. Herman Sarens Sudiro), Herman Sarens Sudiro (selaku pribadi) Hadidjah (istri ke-2 Brigjen TNI (Purn) Herman Sarens Sudiro) dan Teddy Abdul Rochim (anak Brigjen TNI (Purn) Herman Sarens Sudiro) tersebut hanya sebagai formalitas saja karena pada kenyataannya para pihak yang menjadi pembeli tidak pernah mengeluarkan uang untuk membeli kedua bidang tanah tersebut dan Hamizar Hamid tidak pernah menerima uang dari hasil penjualan.

g. Berdasarkan uraian tersebut di atas, terhadap dalil Para Penggugat yang menyatakan sebagai pemilik tanah adalah tidak berdasar hukum, bahwa pembelian tanah obyek sengketa bukan menggunakan uang pribadi Brigjen TNI (Purn) Drs. Herman Sarens Soediro melainkan menggunakan uang negara, Brigjen TNI (Purn) Drs. Herman Sarens Soediro sebagai Dankorma Hankam hanya mewakili Dephankam selaku Dankorma Hankam, sehingga mohon Majelis Hakim menolak atau setidaknya gugatannya tidak dapat diterima (*Niet On vankelijklverkaard*).

5. Bahwa Tergugat II menolak dalil Para Penggugat pada angka 12, 13, dan 14 halaman 3, yang intinya menyatakan "Tanah obyek sengketa dipinjamkan oleh Brigjen TNI (Purn) Drs. Herman Sarens Soediro kepada Dephankam dengan memberikan kompensasi berdasarkan Surat Keputusan Menhankam Nomor: Skep/1775/XII/1986 dan sampai saat ini belum terealisasi: ", dengan tanggapan sebagai berikut:

- a. Bahwa dalil Para Penggugat sangat mengada-ada dan tidak berdasar hukum dengan menyatakan Dephankam meminjam tanah obyek sengketa dari Brigjen TNI (Purn) Drs. Herman Sarens Soediro, Tergugat II sudah sangat jelas diuraikan di atas tanah obyek sengketa adalah Barang Milik Negara.
- b. Bahwa Brigjen TNI (Purn) Drs. H. Herman Saren Sudiro pada saat menjabat sebagai Dankorma Hankam tidak pernah melaksanakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kewajibannya untuk mengurus administrasi tanah dan balik nama untuk kepentingan Hankam/Mabes TNI, justru berusaha untuk memiliki tanah yang sebenarnya adalah milik negara sebagai miliknya sendiri antara lain dengan cara mendalilkan tanah yang digunakan untuk kepentingan TNI/Hankam pada saat itu sebagai tanah pinjaman.

- c. Bahwa Menhankam telah mengambil kebijakan dengan mengeluarkan Surat Keputusan Menhankam Nomor: Skep/1775/XII/1986 tanggal 20 Desember 1986 tentang Pemberian Imbalan atas Penyerahan sebidang tanah kepada Dephankam/ABRI yaitu memberikan imbalan tanah pengganti seluas 2,5 Ha (dua koma lima hektar) yang terletak di Cibitung Bekasi dan Uang sejumlah Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh juta rupiah) kepada Brigjen TNI (Purn) Drs. Hernan Sarens Soediro atas penyerahan sebidang tanah seluas 19.316 m² terletak di Jl. Warung Buncit No. 301, Kel. Duren Tiga, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, namun oleh Brigjen TNI (Purn) Drs. Herman Sarens Soediro ditolak, sehingga Menhankam mencabut Surat Keputusan Menhankam Nomor: Skep/1775/XII/1986 tanggal 20 Desember 1986 dan mengeluarkan Surat Keputusan Menhankam Nomor: Skep/1324/VIII/1988 tentang Pencabutan Surat Keputusan Menhankam Nomor: Skep/1775/XII/1986 tanggal 20 Desember 1986, sehingga permasalahan tersebut diselesaikan secara hukum, sikap Pimpinan TNI telah jelas bertitikad baik dan tidak sewenang-wenang dalam mengambil keputusan.
- d. Berdasarkan uraian tersebut di atas, dalil Para Penggugat tidak berdasarkan hukum, sehingga mohon Majelis Hakim menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
6. Bahwa Tergugat II menolak dalil Para Penggugat pada angka 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 36, 37, dan 40 halaman 5 sampai dengan 8 yang pada intinya menyatakan "Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga atas nama Departemen Pertahanan RI cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia oleh Badan Pertanahan Jakarta Selatan tidak didasari oleh alas hak yang sah dan sertipikat tersebut harus dibatalkan", dengan tanggapan sebagai berikut:

Halaman 70 dari 89 Putusan Nomor 732/Pdt/2022/PT DKI

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

- a. Bahwa dalil Para Penggugat tidak berdasar hukum, penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga a quo oleh Turut Tergugat II sudah dilakukan berdasarkan prosedur dan ketentuan yang berlaku dan tidak melanggar ketentuan nerundang-undangan, Brigjen TNI (Purn) Drs. Herman Sarens Soediro, Hadidjah dan Teddy Abdul Rochim pada tanggal 20 Agustus 2007 telah mengajukan gugatan Tata Usaha Negara di Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta dengan register perkara Nomor: 109/G/2007/PTUN.JKT ternadap Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional DKI Jakarta selaku Tergugat I, dan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta Selatan selaku Tergugat II, serta Departemen Pertahanan selaku Tergugat II Intervensi dengan obyek gugatan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah DKI Jakarta tanggal 12 Desember 2003 Nomor: 072/18-530.2.09.02-2003 diberikan Hak Pakai kepada Departemen Pertahanan cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia dan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan yakni Sertipikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga atas nama Departemen Pertahanan RI cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia berdasarkan Surat Ukur No.00862/2004 tanggal 26 Januari 2004 seluas 19.092 m².
- b. Pada tanggal 6 Maret 2008, Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta membacakan putusannya dengan register Nomor: 109/G/2007/PTUN.JKT, yang amarnya:
 1. Menolak permohonan penundaan terhadap obyek sengketa yang diterbitkan oleh Tergugat I dan Tergugat II.
 2. Menerima Eksepsi Tergugat II dan Tergugat II Intervensi;
 3. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
 4. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 823.000,- (delapan ratus dua puluh tiga ribu rupiah).
- c. Atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, Brigjen TNI(Purn) Drs. Herman Sarens Soediro, Hadidjah dan Teddy Abdul Rochimmengajukan **Banding** ke Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta, dan pada tanggal 24 Juli 2008, Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta membacakan putusan dengan register Nomor: 97/G/2008/PT.TUN Jo. Nomor: 109/G/2007/PTUN.JKT yang amarnya antara lain "Menguatkan

Halaman 71 dari 89 Putusan Nomor 732/Pdt/2022/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Jakarta Nomor: 109/G/2007/PTUN.JKT tanggal 6 Maret 2008".

- d. Atas putusan Banding Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Jakarta tersebut, Brigjen TNI (Purn) Drs. Herman Sarens Soediro, Hadidjah dan Teddy Abdul Rochim mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung RI dan pada tanggal 10 Agustus 2009, Mahkamah Agung RI membacakan putusan dengan register Nomor: 345 K/TUN/2008 Nomor: 97/G/2008/PT.TUN Jo. Nomor: 109/G/2007/PTUN.JKT, yang amarnya antara lain "Menolak permohonan Kasasi dari Para Pemohon Kasasi: I. Brigjen TNI (Purn) Drs. Herman Sarens Soediro, II. Hadidjah dan III. Teddy Abdul Rochim, tersebut" dengan pertimbangan hukum antara lain "Bahwa Para Penggugat (Brigjen TNI (Purn) Drs. Herman Sarens Soediro, Hadidjah dan Teddy Abdul Rochim) sudah menyerahkan dan melepaskan 6 bidang tanah masing-masing ke Departemen Pertahanan dengan Akta Notaris tanggal 7 Mei 2002, maka Para Penggugat sudah tidak mempunyai kepentingan lagi untuk menggugat melalui Peradilan Tata Usaha Negara.
- e. Atas putusan Kasasi Mahkamah Agung RI tersebut, sampai saat ini Brigjen TNI (Purn) Drs. Herman Sarens Soediro, Hadidjah dan Teddy Abdul Rochim tidak mengajukan upaya hukum Peninjauan Kembali (PK) ke Mahkamah Agung RI dan perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*Incracht*).
- f. Bahwa tidak berdasarkan hukum Para Pengugat menyatakan penerbitan Sertipikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga atas nama Departemen Pertahanan RI cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia oleh Badan Pertanahan Jakarta Selatan tidak didasari oleh alas hak yang sah, hal tersebut telah diuji di Peradilan Tata Usaha Negara sampai tingkat Kasasi di Mahkamah Agung RI.
- g. Bahwa penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah DKI Jakarta tanggal 12 Desember 2003 Nomor: 072/18-530.2.09.02-2003 diberikan Hak Pakai kepada Departemen Pertahanan cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia dan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan yakni Sertipikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga atas nama Departemen Pertahanan RI cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia berdasarkan Surat Ukur No. 00862/2004 tanggal 26 Januari 2004 seluas 19.092 m²

Halaman 72 dari 89 Putusan Nomor 732/Pdt/2022/PT DKI



sah menurut hukum dan telah sesuai dengan prosedur, maka Sertipikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga atas nama Departemen Pertahanan RI cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia berdasarkan Surat Ukur No. 00862/2004 tanggal 26 Januari 2004 seluas 19.092 m² sah menurut hukum dan telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

- h. Selain mengajukan gugatan tata usaha negara, ahli waris Brigjen TNI (Purn) Drs.Herman Sarens Soediro yaitu H. Hadidjah dan Tedy Abdul Rochim pada tanggal 15 Agustus 2012 mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan register perkara Nomor: 473/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel terhadap Menteri Pertahanan selaku Tergugat I, Kepala Kantor Pertanahan Jakarta Selatan selaku Turut Tergugat I, dan Ny. Masneri, S.H., Notaris/PPAT selaku Turut Tergugat II, dengan obyek gugatan tanah di Jl. Warung Buncit Raya No. 301, Duren Tiga, Jakarta Selatan seluas 19.092 m², Sertipikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga atas nama Dephan cq. Mabes TNI, Surat Ukur No. 00862/2004 tanggal 26 Januari 2004, seluas 19.092 m².
- i. Pada tanggal 17 Juli 2013, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan membacakan putusan dengan register perkara Nomor: 473/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel, yang amarnya antara lain:
1. Mengabulkan Eksepsi Tergugat I;
 2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- j. Dengan pertimbangan hukum antara lain: "Bahwa sesuai dengan Pasal 4 ayat
- (1) Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah menyebutkan bahwa Menteri Keuangan selaku Bendahara Umum Negara adalah Pengelola Barang Milik Negara dan dalam Pasal 4 ayat
 - (2) Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah berwenang dan bertanggung jawab diantaranya:
 - merumuskan kebijakan, mengatur, dan menetapkan
 - pedoman pengelolaan barang milik negara;
 - meneliti dan menyetujui rencana kebutuhan barang milik negara;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- menetapkan status penguasaan dan penggunaan barang milik negara;
- mengajukan usul pemindahtanganan barang milik negara berupa tanah dan
- bangunan yang memerlukan persetujuan DPR;
- memberikan keputusan atas usul pemindahtanganan barang milik negara berupa tanah dan bangunan yang tidak memerlukan persetujuan DPR sepanjang dalam batas kewenangan Menteri Keuangan; memberikan pertimbangan dan meneruskan usul pemindahtanganan barang milik negara berupa tanah dan bangunan yang tidak memerlukan persetujuan DPR sepanjang dalam batas kewenangan Presiden; memberikan keputusan atas usul pemindahtanganan dan penghapusan barang milik negara selain tanah dan bangunan sesuai batas kewenangannya;
- memberikan pertimbangan dan meneruskan usul pemindahtanganan barang milik negara selain tanah dan bangunan kepada Presiden atau DPR;
- menetapkan penggunaan, pemanfaatan atau pemindahtanganan tanah dan bangunan;
- memberikan keputusan atas usul pemanfaatan barang milik negara selain tanah dan bangunan;
- melakukan koordinasi dalam pelaksanaan inventarisasi barang milik negara serta menghimpun hasil inventarisasi;
- melakukan pengawasan dan pengendalian atas pengelolaan barang milik negara;
- menyusun dan mempersiapkan Laporan Rekapitulasi barang milik negara/daerah kepada Presiden sewaktu diperlukan;"

k. Atas putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tersebut, H. Hadidjah dan Tedy Abdul Rochim mengajukan Banding ke Pengadilan Tinggi DKI Jakarta dan pada tanggal 8 April 2014, Pengadilan Tinggi DKI Jakarta membacakan putusan dengan register Nomor 81/Pdt/2014/PT.DKI jo. Nomor: 473/Pdt.G/2012/ PN.Jkt.Sel yang amarnya antara lain "Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 17 Juli 2013 yang dimohonkan Banding tersebut", dengan tambahan pertimbangan hukum yakni "Bahwa menurut

Halaman 74 dari 89 Putusan Nomor 732/Pdt/2022/PT DKI

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)



Majelis Hakim tingkat Banding Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) mengenai tanda tangan Para Penggugat yang terdapat pada minute akta surat kuasa No. 280 dan No. 282 tertanggal 24 April 1995 adalah non identik atau merupakan tanda tangan yang berbeda dengan tanda tangan Penggugat (KTA), bukanlah putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap, oleh sebab itu Hakim tidak boleh mendasarkan putusannya pada surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyidikan (SP2HP) saja, dan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa seharusnya gugatan perkara ini baru dapat diajukan setelah ada putusan pidana yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan tanda tangan yang ada dalam surat kuasa itu palsu".

- I. Atas putusan Pengadilan Tinggi DKI Jakarta tersebut, H. Hadidjah dan Tedy Abdul Rochim tidak mengajukan Kasasi ke Mahkamah Agung RI dan perkara tersebut telah berkekuatan hukum tetap (*Incracht*).
- m. Bahwa ahli waris Brigjen TNI (Purn) Drs. Herman Sarens Soediro telah mengajukan gugatan secara tata usaha negara dan perdata atas obyek sengketa di Jl. Warung Buncit Raya No. 301, Duren Tiga, Jakarta Selatan seluas 19.092 m², Sertipikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga atas nama Dephan cq. Mabes TNI, Surat Ukur Surat Ukur No. 00862/2004 tanggal 26 Januari 2004, seluas 19.092 m² dan telah berkekuatan hukum tetap (*Inkracht*), apabila Majelis Hakim perkara Nomor: 596/Pdt.G/2018/ PN.Jkt.Sel memutus dengan putusan yang berbeda mana dengan putusan perkara sebelumnya maka akan menimbulkan ketidakpastian hukum.
- n. Berdasarkan uraian tersebut di atas, dalil Para Penggugat tidak berdasarkan hukum, sehingga mohon Majelis Hakim menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
7. Bahwa Tergugat II menolak dalil Para Penggugat pada angka 35, 38 dan 39, halaman 7 sampai dengan 8 yang pada intinya menyatakan " Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan telah menguasai atau menyerobot tanah milik Para Penggugat", dengan tanggapan sebagai berikut:



a. Bahwa dalil Para Penggugat sangatlah tidak berdasar hukum, tanah obyek

sengketa di Jl. Warung Buncit Duren Tiga, Jakarta Selatan seluas 19.092 m² Sertipikat Hak Pakai Ncmor 267/Duren Tiga atas nama Departemen Pertahanan RI cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia berdasarkan Surat Ukur No.00862/2004 tanggal 26 Januari 2004 seluas 19.092 m², Barang Milik Negara(BMN) Kemhan/Mabes TNI terdaftar dalam Inventaris Kekayaan Negara (IKN) Nomor: 20203069.

b. Berdasarkan **Pasal 2 Peraturan Pemerintah RI Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah**, yang menyebutkan:

Ayat(1): Barang Milik Negara/Daerah meliputi:

- 1) barang yang dibeli atau diperoleh atas beban Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Daerah; dan
- 2) barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah.

Ayat (2):

Barang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:

- 1) barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenisnya;
- 2) barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak;
- 3) barang yang diperoleh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; atau
- 4) barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

c. Bahwa berdasarkan **Pasal 6 ayat (2) huruf f Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah**, menyebutkan "Pengguna Barang Milik Negara berwenang dan bertanggungjawab mengamankan dan memelihara Barang Milik Negara yang berada dalam penguasaannya".

d. Berdasarkan **Pasal 42 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah**, menyebutkan:

ayat(1). Pengelola Barang, Pengguna Barang dan/atau Kuasa Pengguna Barang wajib melakukan pengamanan Barang Milik Negara/Daerah yang berada dalam penguasaannya.



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

- e. Berdasarkan **Pasal 1365 KUHPerdota** bahwa untuk dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum harus memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum yaitu:
- perbuatan yang melanggar hukum; adanya kerugian;
 - adanya kesalahan;
 - hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Bahwa yang dimaksud perbuatan yang melanggar hukum yaitu perbuatan meliputi berbuat dan tidak berbuat.

- f. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, Tergugat I dan Tergugat II melaksanakan perintah peraturan perundang-undangan dengan melakukan pengamanan Barang Milik Negara secara fisik dengan menguasai obyek sengketa, hal tersebut bukan merupakan perbuatan melawan hukum.

- g. Berdasarkan uraian tersebut di atas, unsur perbuatan melawan hukum tersebut, Para Penggugat tidak dapat membuktikan tentang adanya perbuatan melawan hukum, bahkan sebaliknya justru Para Penggugatlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan terus menerus mengkalim Barang Milik Negera sebagai milik Para Penggugat, maka dalil gugatan Para Penggugat adalah tidak mendasar dan harus ditolak.

8. Bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat Nomor 41, 42, 43, dan 44 halaman 8, yang pada intinya menyatakan: "Para Penggugat memohon untuk diletakkan sita jaminan atas obyek perkara, adanya permohonan agar putusan dapat diJI.kan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) dan uang *dwangsom*", dengan tanggapan sebagai berikut:

- a. Bahwa tanah obyek sengketa di Jl. Warung Buncit Raya No. 301, Duren Tiga, Jakarta Selatan seluas 19.092 m² adalah Barang Milik Negara Kemhan/Mabes TNI, Sertipikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga atas nama Dephan cq. Mabes TNI, Surat Ukur No. 00862/2004 tanggal 26 Januari 2004, seluas 19.092 m², terdaftar dalam Inventaris Kekayaan Negara (IKN) Nomor: 20203069.



- b. Bahwa dasar Para Penggugat (Tinewati Soediro dan Renny Soediro) yang merupakan ahli waris (Purn) Drs. Herman Sarens Soediro mengajukan gugatan berdasarkan 6 (enam) sertifikat hak milik yakni Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 247/Duren Tiga seluas 2.400 m² a.n. R.A. H. Artini; SHM Nomor 248/Duren Tiga seluas 2.000 m² a.n. Drs. Herman Sarens Soediro; SHM Nomor 249/Duren Tiga seluas 2.500 m² a.n. Hadidjah; SHM Nomor 250/Duren Tiga seluas 3.415 m² a.n. Teddy Abdul Rochim; SHM Nomor 254/Duren Tiga seluas 4.440 m² a.n. Engkos Sumarna dan SHM Nomor 255/Duren Tiga seluas 4.450 m² a.n. Didi Sukardi;
- c. Bahwa keseluruhan sertifikat hak milik tersebut di atas telah diserahkan dan dilepaskan berdasarkan Akta Notaris Nomor 11 dan Akta Nomor 12 tanggal 7 Mei 2002 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Notaris/PPAT Ny. Ratna Komala Komar, S.H. di Jakarta, yang intinya menyatakan Brigjen TNI (Purn) Drs. Herman Sarens Soediro selaku pribadi dan selaku pemegang kuasa dari R.A. H. Artini (ibu), Hadidjah (istri), Teddy Abdul Rochim (anak), Engkos Sumarna (eks. Staf Logistik Korma Hankam), dan Didi Sukardi (sopir) menyerahkan dan melepaskan hak atas tanah seluas 19.205 m², masing-masing tercatat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 247/Duren Tiga seluas 2.400 m² a.n. R.A. H. Artini; SHM Nomor 248/Duren Tiga seluas 2.000 m² a.n. Drs. Herman Sarens Soediro; SHM Nomor 249/Duren Tiga seluas 2.500 m² a.n. Hadidjah; SHM Nomor 250/Duren Tiga seluas 3.415 m² a.n. Teddy Abdul Rochim; SHM Nomor 254/Duren Tiga seluas 4.440 m² a.n. Engkos Sumarna dan SHM Nomor 255/Duren Tiga seluas 4.450 m² a.n. Didi Sukardi kepada Mabes TNI yang diwakili oleh Dantienma Mabes TNI.
- d. Bahwa Brigjen TNI (Purn) Drs. Herman Sarens Soediro menandatangani Surat Pernyataan tanggal 8 Maret 2010 yang diketahui dan ditandatangani oleh Para Penggugat (Tinewati Soediro dan Renny Soediro) yang isinya antara lain:
- 1) Bahwa saya membenarkan dan mengakui seluruh persetujuan bersama penyerahan dan pelepasan hak atas tanah sesuai dengan termuat di dalam Akta Notaris Ny. Ratna Komala Komar, S.H. No. 12 tanggal 7 Mei 2002.
 - 2) Bahwa dengan ditandatanganinya surat pernyataan ini maka saya membatalkan dan menggugurkan semua surat kuasa yang pernah saya berikan kepada pihak-pihak yang berhubungan dengan tanah



Warung Buncit, Jatikarya, dan Jatimakmur dan saya menyatakan saya sudah tidak menguasai tanah-tanah milik Mabes TNI tersebut di atas.

- e. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka sudah sangat jelas Para Penggugat tidak ada kepentingan lagi atas tanah a *quo*.
- f. Bahwa tentang larangan untuk menyita terhadap Barang Milik Negara diatur dalam **Pasal 50 Undang Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara**, yang menyatakan "Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap:
 - a) Uang atau surat berharga milik Negara/Daerah baik yang berada pada instansi pemerintah maupun pada pihak ketiga;
 - b) Uang yang harus disetor 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."
- g. Bahwa oleh karena obyek perkara adalah merupakan Barang Milik Negara dan Para Penggugat tidak ada kepentingan lagi atas tanah a *quo*, maka permohonan sita jaminan tidak dapat dikabulkan. **(Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1121 K/SIP/1971)**, menyatakan "Penyitaan tidak dilakukan dalam hal Penggugat tidak mempunyai bukti-bukti kuat).
- h. Bahwa kepemilikan Kementerian Pertahanan cq. Mabes TNI sah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat serta sudah menjadi aset Barang Milik Negara yang harus dipertahankan, sedangkan Para Penggugat yang merupakan ahli waris Brigjen TNI (Purn) Drs. Herman Sarens Soediro sudah tidak ada lagi kepentingan atas tanah a *quo*, maka permohonan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) harus ditolak.
- i. Bahwa terhadap permohonan putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voorbaar bij voorraad*) Berdasarkan **Point 4 dan Point 9 Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juni 2000 tentang Putusan serta merta {*uitvoerbaar bij voorraad*}** dan provisionil, menyatakan:



Point 4. "Selanjutnya, Mahkamah Agung memberikan petunjuk, yaitu Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri dan Hakim Pengadilan Agama tidak menjatuhkan Putusan Serta Merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut :

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

Point 9. "Diperintahkan kepada Saudara agar petunjuk ini dilaksanakan secara sungguh-sungguh dan penuh tanggung jawab, dan apabila ternyata ditemukan penyimpangan dalam pelaksanaannya, maka Mahkamah Agung akan mengambil langkah tindakan terhadap Pejabat yang bersangkutan".

- j. Berdasarkan **Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan putusan serta merta {uitvoerbaar bijvoorraad} dan provisionil**, menyatakan "Setiap kali akan melaksanakan putusan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) harus disertai penetapan sebagaimana diatur dalam **butir 7 Surat Edaran Mahkamah Agung RI Nomor 3 tahun 2000** yang menyebutkan "Adanya pemberian jaminan yang nilainya sama dengan nilai barang/objek eksekusi sehingga tidak



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menimbulkan kerugian pada pihak lain apabila ternyata dikemudian hari dijatuhkan putusan yang membatalkan putusan Pengadilan Tingkat Pertama". Tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan putusan serta merta.

k. Bahwa terhadap ketentuan tersebut di atas, telah jelas dinyatakan persyaratan-persyaratan dalam tuntutan serta merta (*uitvoerbaar bij voorraad*) dan putusan provisi yang harus dipenuhi, sedangkan dalil dan bukti Para Penggugat adalah tidak mendasar, sehingga tidak alasan untuk melarang Para Tergugat melakukan aktivitas di atas tanahnya sendiri.

l. Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dalil gugatan Para Penggugat adalah tidak berdasar dan harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijke Verklaard*).

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memberikan putusan:

DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan eksepsi dari Tergugat II seluruhnya;
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijke verklaard*).
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara ini.

DALAM PROVISI

- Menolak seluruh 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 onvankelijke verklaard*).
2. Menyatakan Akta Penyerahan dan Pelepasan Hak atas Tanah Warung Buncit No. 11 tanggal 7 Mei 2002 dan Akta Persetujuan Bersama No. 12 tanggal 7 Mei 2002 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Ny. Ratna Komala Komar, S.H. sah menurut hukum.
3. Menyatakan obyek sengketa adalah sah milik Negara berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga atas nama Departemen

Halaman 81 dari 89 Putusan Nomor 732/Pdt/2022/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pertahanan RI cq. Markas Besar Tentara Nasional Indonesia berdasarkan Surat uKur No. 00862/2004 tanggal 26 Januari 2004 seluas 19.092 m².

4. Menyatakan Tergugat II tidak melakukan Perbuatan melawan hukum
5. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara.

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

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 10 April 2019 Nomor 596/Pdt.G/2018/PN Jkt Sel telah menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Mengabulkan eksepsi Para Tergugat;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara ini;
3. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp.1.351.000 (satu juta tiga ratus lima puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa terhadap putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 10 April 2019 Nomor 596/Pdt.G/2018/PN Jkt Sel tersebut, Para Pembanding semula Para Penggugat mengajukan permohonan banding pada tanggal 23 April 2019 sebagaimana ternyata berdasarkan Risalah Pernyataan Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 596/Pdt.G/2018/PN Jkt Sel, dan tentang adanya permohonan banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 16 Juli 2019, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 23 Mei 2019, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 21 Mei 2019, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 23 Mei 2019 dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 21 Mei 2019;

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan memori bandingnya tertanggal 8 Mei 2019 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 8 Mei 2019, dan tentang adanya memori banding tersebut selanjutnya salinan memori



banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan resmi kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 16 Juli 2019, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 23 Mei 2019, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 21 Mei 2019, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 23 Mei 2019 dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 21 Mei 2019;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat, Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori bandingnya tertanggal 31 Juli 2019 yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 31 Juli 2019, dan tentang adanya kontra memori banding tersebut selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan resmi kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 9 Agustus 2019;

Menimbang, bahwa terhadap memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat, Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori bandingnya yang diterima dikepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada tanggal 3 Juli 2019, dan tentang adanya kontra memori banding tersebut selanjutnya salinan kontra memori banding tersebut telah diberitahukan dan diserahkan dengan resmi kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 9 Juli 2019;

Menimbang, bahwa sebelum berkas diajukan ke Pengadilan Tinggi untuk diadili pada tingkat banding, kepada para pihak telah diberi kesempatan mempelajari berkas perkara (Inzage) di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan sebagaimana ternyata dari Relas Pemberitahuan untuk itu yang telah dijalankan oleh Jurusita Pengganti kepada Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 21 Mei 2019, kepada Terbanding I semula Tergugat I pada tanggal 16 Juli 2019, kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 23 Mei 2019, kepada Terbanding III semula Tergugat III pada tanggal 21 Mei 2019, kepada Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I pada tanggal 23 Mei 2019 dan kepada Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II pada tanggal 21 Mei 2019;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan diucapkan pada tanggal 10 April 2019, Para Pembanding semula Para Penggugat menyatakan banding pada tanggal 23 April 2019 dengan demikian



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan banding tersebut telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut cara serta syarat-syarat sebagaimana ditentukan menurut undang-undang, maka dengan demikian permohonan banding tersebut secara formil dapat diterima.

Menimbang, bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan keberatan didalam memori bandingnya yang pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Bahwa Pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Telah Salah Dan Keliru Dalam Mempertimbangkan Materi Gugatan Para Pembanding/Para Penggugat yang menyebutkan Gugatan Penggugat tentang adanya permohonan pembatalan surat keputusan tanggal 12 Desember 2003 dan sertifikat Hak Pakai No. 267/Duren Tiga tanggal 26 Januari 2004 hal ini sangat bertentangan dengan petitum yang disampaikan PEMOHON BANDING adalah menyatakan bahwa sertifikat Hak Pakai No. 267/Duren Tiga, SU tanggal 26 Januari 2004 nomor 00862/2004 seluas 19.092 M2 atas nama Departemen Pertahanan Cq Markas Besar Tentara Nasional Indonesia **tidak mempunyai kekuatan hukum atas tanah terperkara bukan menyebutkan pembatalan** dan PARA PEMBANDING mengenai perbuatan melawan hukum atas penguasaan tanah milik Para Pembanding secara melawan hukum tanpa adanya persetujuan baik jual beli, hibah dan kerja sama lainnya dengan Pemohon Banding selaku pemilik tanah;
2. Bahwa PARA PEMBANDING menolak secara tegas pertimbangan dalil-dalil majelis hakim dalam putusan yang menyatakan gugatan perkara aquo termasuk dalam kompetensi absolut sehingga Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara Nomor 596/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel;
3. Bahwa Gugatan PARA PEMBANDING bukanlah permohonan Pembatalan Surat Keputusan Nomor 072/18-530.2-09.02-2003 Tanggal 12 Desember 2003 Dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 267/Duren Tiga Sesuai Surat Ukur Nomor 00862/2004 Tanggal 26 Januari 2004, melainkan mengenai PERBUATAN MELAWAN HUKUM yang dilakukan PARA TERBANDING dengan cara menghalang-halangi PARA PEMBANDING untuk menikmati, menguasai, mengelola tanah terperkara dengan cara menguasai dan menyerobot tanah milik PARA PEMBANDING ;

Halaman 84 dari 89 Putusan Nomor 732/Pdt/2022/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa perbuatan PARA TERBANDING tersebut melanggar hak subjektif PARA PEMBANDING selaku pemilik tanah dan atas tindakan PARA TERBANDING, PARA PEMBANDING sangat dirugikan;
 1. Bahwa karena objek gugatan adalah PERBUATAN MELAWAN HUKUM, bukan mengenai PEMBATALAN SERTIFIKAT, maka Gugatan aquo murni Perbuatan Melawan Hukum oleh karenanya sudah tepat diajukan ke Pengadilan Negeri Jakarta Selatan bukan pengadilan tata usaha Negara, sebagaimana didalilkan PARA TERBANDING dan pertimbangan majelis hakim dalam putusan 596/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel tanggal 10 April 2019 **telah salah melakukan penafsiran, sehingga Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus perkara aquo, oleh karenanya alasan majelis hakim yang mengabulkan eksepsi PARA TERGUGAT dapat dikesampingkan dan/atau dapat di tolak** dan selanjutnya menyatakan PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN berwenang memeriksa dan mengadili perkara;

Bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, melalui Pengajuan Memori Banding a quo, PARA PEMBANDING/PARA PENGUGAT, mohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta dapat mengadili sendiri sesuai dengan perundangan yang berlaku. Dengan demikian, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta sepatutnya meluruskan KEKELIRUAN PUTUSAN MAJELIS PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN dalam perkara a quo.

Berdasarkan uraian-uraian di atas, maka PARA PEMBANDING/ PARA PENGUGAT mohon kepada yang terhormat Ketua Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Jakarta dan/atau Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan:

1. Menerima Permohonan dan Memori Banding yang diajukan oleh PARA PEMBANDING/PARA PENGUGAT;
2. Menyatakan batal Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 596/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel, yang dibacakan pada tanggal 10 April 2019.

MENGADILI SENDIRI:

DALAM EKSEPSI:

- I. Menolak Eksepsi Para Terbanding/Para Tergugat untuk seluruhnya;

Halaman 85 dari 89 Putusan Nomor 732/Pdt/2022/PT DKI



II. **Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan berwenang mengadili perkara ini;**

DALAM PROVISI

3. Menetapkan dan memerintahkan agar TERMOHON BANDING I, TERMOHON BANDING II dan TERMOHON BANDING III atau siapapun yang menguasai tanah sengketa yang terletak di Jalan Warung Buncit No. 301 Durentiga, Jakarta Selatan untuk tidak melakukan tindakan melanggar hukum atau tindakan apapun di atas tanah sengketa, sebelum putusan mempunyai hukum tetap (*in kracht*).
4. Menghukum TERMOHON BANDING I, TERMOHON BANDING II dan TERMOHONAN BANDING III untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 10.000.000,- (Sepuluh Juta Rupiah) per-hari kepada PARA PENGGUGAT, apabila ternyata lalai melaksanakan putusan provisi dalam perkara aquo.

DALAM POKOK PERKARA

- Mengabulkan gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya;

Atau, apabila Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta cq. Majelis Hakim Tinggi yang menangani perkara *a quo* berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa Terbanding I semula Tergugat I telah mengajukan kontra memori bandingnya yang pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 596/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel, yang dibacakan pada tanggal 10 April 2019;
3. Menghukum Para Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara.

ATAU

Apabila Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain, TERBANDING II mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa Terbanding II semula Tergugat II telah mengajukan kontra memori bandingnya yang pada pokoknya memohon sebagai berikut :

1. Menolak permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat untuk seluruhnya;



2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan Nomor 596/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel, yang dibacakan pada tanggal 10 April 2019;
3. Menghukum Para Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara.

ATAU

Apabila Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat lain, TERBANDING II mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*)

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian dalam putusan ini, seluruh isi dari memori banding dan kontra memori banding yang diajukan Para Pihak, dianggap telah termuat dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mempelajari dengan teliti dan seksama berita acara Persidangan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, Jawab jinawab kedua belah pihak, pembuktian dari pihak-pihak yang bersengketa, salinan resmi putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 10 April 2019 Nomor 596/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel, memori banding dan kontra memori banding dari para pihak, maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama telah tepat dan benar yang Mengabulkan eksepsi Para Tergugat dan Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara ini, oleh karena itu pertimbangan hukum tersebut diambil alih oleh Pengadilan Tinggi sebagai pertimbangan hukum sendiri dalam memutus perkara ini pada tingkat banding ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas, maka putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 10 April 2019 Nomor 596/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel, yang dimohonkan banding tersebut harus dikuatkan;

Menimbang, bahwa oleh karena putusan tingkat pertama dikuatkan sehingga Para Pembanding semula Para Penggugat tetap berada di pihak yang kalah, maka harus dihukum membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam;

Mengingat Undang-undang Nomor 20 Tahun tahun 1947 Tentang Pengadilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang Nomor 49 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum, HIR dan ketentuan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Halaman 87 dari 89 Putusan Nomor 732/Pdt/2022/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat tersebut;
2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 10 April 2019 Nomor 596/Pdt.G/2018/PN.Jkt.Sel, yang dimohonkan banding;
3. Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding ditetapkan sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi DKI Jakarta pada hari **Jumat** tanggal **23 Desember 2022** oleh kami Siti Farida, S.H., M.H. Hakim Tinggi Pengadilan Tinggi DKI Jakarta selaku Hakim Ketua Majelis., Budi Hapsari, S.H., M.H. dan Erwan Munawar, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi DKI Jakarta Nomor 732/PDT/2022/PT.DKI tanggal 3 November 2022 ditunjuk sebagai Hakim Majelis untuk mengadili perkara ini pada Pengadilan Tingkat Banding, putusan tersebut diucapkan oleh Hakim Ketua Majelis dalam sidang terbuka untuk umum pada hari **Senin** tanggal **2 Januari 2023** dengan dihadiri Hakim-Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Effendi P. Tampubolon, S.H., M.H., Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi DKI Jakarta berdasarkan Surat Penunjukan Panitera Nomor 732/PDT/2022/PT.DKI tanggal 4 November 2022, tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara;

HAKIM-HAKIM ANGGOTA

KETUA MAJELIS HAKIM

Budi Hapsari, S.H., M.H.

Siti Farida, S.H., M.H.

Erwan Munawar, S.H., M.H.

PANITERA PENGGANTI

Effendi P. Tampubolon, S.H., M.H.

Halaman 88 dari 89 Putusan Nomor 732/Pdt/2022/PT DKI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Banding :

1. Biaya Meterai : Rp 10.000,00
2. Biaya Redaksi : Rp 10.000,00
3. Biaya Proses : Rp130.000,00

Jumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)