



PUTUSAN

Nomor : 70/Pdt/2016/PT.BDG.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung yang mengadili perkara-perkara perdata pada peradilan tingkat Banding, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut di bawah ini dalam perkara antara : -----

1. **DADANG RIDWAN bin APEK ISKANDAR**, bertempat tinggal di Kp. Bojongbubu Rt.02 Rw.03 Desa Padamukti, Kecamatan Solokan Jeruk Kabupaten Bandung ;
2. **Hj. ROKAYAH binti H. DAHLAN**, bertempat tinggal di Jl. Taman Sakura No. 42, Rt.011 Rw.001, Kelurahan Sukahaja, Kecamatan Babakan Ciparay Kota Bandung ;
3. **Drs. KAMALLUDIN bin H. USMAN**, bertempat tinggal di Jl. Parakan III No. 12 Rt.006 Rw.004, Kelurahan Batununggal, Kecamatan Bandung Kidul, Kota Bandung ;
4. **Drs. KAMILLUDIN bin H. USMAN**, bertempat tinggal di Jl. Sekepondok III Blk No. 15 Rt.001 Rw.011, Kelurahan Padasuka, Kecamatan Cibeunying Kidul, Kota Bandung ;
5. **H. AMAN SUDARMAN bin H. YAMAN**, bertempat tinggal di Jl. Pabrik Aci No. 30 Rt.004 Rw.004 Kelurahan Cimahi, Kecamatan Cimahi Tengah, Kota Cimahi ;
6. **H. AMIN SUDARMIN bin H. YAMAN**, bertempat tinggal di Jl. Raya Cimareme 195-197 No. 59 Rt.002 Rw.010 Desa Cimareme, Kecamatan Ngamrah Kabupaten Bandung Barat ;
7. **SEPTI MAULANA MI, SH bin ELI SUHARA RAJAK**, bertempat tinggal di Jl. Andir Gg. Putra I No. 109/26, Rt.003/006, Kelurahan Ciroyom, Kecamatan Andir, Kota Bandung ;

Bahwa ke tujuh (7) orang sebagaimana tersebut diatas adalah Para ahli waris dari almarhum H. Oemar Marsaen, berdasarkan Penetapan dari Pengadilan Agama Cimahi No. 26/Pdt.P/2015/PA.Cmi tanggal 09 Pebruari 2015 ;

Yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya DR. HENDRI SULAEMAN, SH., MH., Advokat, pada kantor hukum “DR. HENDRI SULAEMAN, SH., MH., & REKAN” beralamat di Jalan Sriwijaya No. 4 B, Kota Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 17 November 2015, untuk

Hal 1 dari 27 putusan Nomor 70/Pdt/2016/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selanjutnya disebut sebagai ; -----

Para Pemanding semula Para Penggugat ; -----

LAWAN :

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA Cq PANGlima TENTARA NASIONAL REPUBLIK INDONESIA Cq KEPALA STAF TENTARA NASIONAL INDONESIA ANGKATAN DARAT (KASAD), Cq PANGlima KODAM III SILIWANGI, berkadudukan di Jalan Aceh Nomor 69 Kota Bandung, untuk selanjutnya disebut sebagai ; -----
Terbanding semula Tergugat ; -----

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca Surat Penetapan Plh. Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 23 Februari 2016 Nomor : 70/PEN/PDT/2016/PT.Bdg., tentang Penunjukan Majelis Hakim untuk memeriksa dan mengadili perkara ini ; -----

Telah membaca berkas perkara dan surat-surat lain yang berhubungan dengan perkara tersebut ; -----

TENTANG DUDUK PERKARANYA :

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya tanggal 27 Februari 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 05 Maret 2015 dalam Register Nomor : 110/Pdt.G/2015/PN. Bdg., yang pada pokoknya telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut :

1. Bahwa, Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum H. OEMAR MARSAEN, sebagaimana tercantum dalam Penetapan Pengadilan Agama Cimahi tanggal 09 Pebruari 2015 No. 26/Pdt.P/2015/PA. Cmi ;
2. Bahwa, semasa hidupnya almarhum H. OEMAR MARSAEN, disamping meninggalkan Para ahli waris, juga meninggalkan harta peninggalan/warisan berupa sebidang Tanah Milik Adat Persil 12 D.II, Kohir No.1910, seluas 10.800 M² dan Persil 10 D.I, Kohir No.1910, seluas 5.520 M² tertulis

Hal 2 dari 27 putusan Nomor 70/Pdt/2016/PT. BDG



atas nama H. OEMAR (Alm) sebagaimana surat-surat yang dikeluarkan oleh:

- a. Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Babakan Tarogong, tanggal 29 Nopember 1994 Nomor :109/BT/XI/1994, diketahui Camat Bojongloa Kaler,tanggal 29 Nopember 1994 Nomor : 230/XIV/1994.
- b. Surat Keterangan Riwayat Tanah dari Kepala Desa Babakan Tarogong, tanggal 29 Nopember 1994 Nomor : 148/BT/XI/1994, diketahui Camat Bojongloa Kaler, tanggal 29 Nopember 1994 Nomor : 231/XIV/1994.
- c. Surat Keterangan Kepala Desa Babakan Tarogong yang dikuatkan oleh Camat tanggal 29 Nopember 1994 Nomor : 109/BT/XI/94, diketahui oleh Camat Bojongloa Kaler, tanggal 29 Nopember 1994 Nomor : 230/XIV/1994.
- d. Surat Keterangan Kepala Desa Babakan Tarogong yang dikuatkan oleh Camat tanggal 29 Nopember 1994 Nomor : 148/BT/XI/94, diketahui oleh Camat Bojongloa Kaler, tanggal 29 Nopember 1994 Nomor : 231/XIV/1994.
- e. Surat Keterangan dan Pernyataan Drs. Kamiluddin (Kuasa dan ahli waris H. OEMAR), tanggal 28 Nopember 1994, diketahui oleh Lurah Kelurahan Babakan Tarogong Nomor Reg : 109/BT/XI/94, dan Camat Bojongloa Kaler Nomor Reg : 230/XIV/1994.
- f. Surat Keterangan dan Pernyataan Drs. Kamiluddin (Kuasa dan ahli waris H. OEMAR), tanggal 28 Nopember 1994, diketahui oleh Lurah Kelurahan Babakan Tarogong Nomor Reg : 148/BT/XI/94, dan Camat Bojongloa Kaler Nomor Reg : 231/XIV/1994.
- g. Foto copy sesuai asli Buku Letter D/ Peta rincikan dan buku letter C : P. 10 D.I, P.11 S.I, P.12 D.II, Kohir No.1910.
- h. Tanda Lunas PBB tanggal 20)ktober 1993, nomor SPPT 2-9016-01-03384/00000, atas nama H.OEMAR.
- i. Surat Keterangan dari Camat BojongLoa Kaler No.593.2/046-Cam, tanggal 7 Maret 2001, perihal Permohonan Surat Keterangan Tanah Milik Adat atas nama almarhum H. UMAR, yang ditujukan kepada hendri Sulaiman & Rekan, menerangkan bahwa Tanah Milik Adat atas nama H. Umar betul tercatat dalam buku letter "B" Ex desa Babakan Ciparay dengan perincian sebagai berikut :
 - Persil 10, Kohir 1910, luas 0,552 Ha.
 - Persil 12, Kohir 1910, luas 1,080 Ha.

Hal 3 dari 27 putusan Nomor 70/Pdt/2016/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa, berdasarkan bukti-bukti kepemilikan sebagaimana telah diuraikan diatas, Para Penggugat telah mengadakan musyawarah dengan pihak Tergugat, dan telah menghasilkan surat-surat sebagai berikut :
 - a. Surat dari Kepala Hukum Daerah Militer III/Siliwangi No.B/272/VII/1994, tanggal 30 Juli 1994, perihal Permohonan diberikan Surat Keterangan Warkah, yang ditujukan kepada Camat Bojong Loa Kaler dan Lurah Babakan Tarogong di Bandung.
 - b. Surat dari kepala Hukum Daerah Militer III/Siliwangi No.B/316/IX/1994, tanggal 6 september 1994, perihal Permintaan warkah, yang ditujukan kepada Camat Bojongloa Kaler.
 - c. Surat dari Panglima Kodam III/Siliwangi, No.B/1014/04/01/23/set, tanggal 23 Oktober 1994, perihal Pengembalian tanah Okupasi TNI-AD di Babakan Tarogong Bandung.
 - d. Surat Keterangan dari Kepala Hukum Daerah Militer III/Siliwangi, tertanggal 30 Nopember 1994, menerangkan : Penghuni di perumahan lokasi Babakan tarogong dapat dikosongkan maksimal 4 bulan setelah diterima 50 % dari pembayaran tanah tersebut sekaligus dibuatkan akte jual beli di notaris serta Kodam III/Siliwangi bersedia membantu pengurusan sertifikat atas biaya pembeli, sisanya 50% dibayar setelah tanah dikosongkan dari penghuni.
 - e. Surat laporan dari Kepala Hukum Kodam III/Siliwangi, No.B/129/VIII/2000, tanggal 10 Agustus 2000, perihal Laporan hasil pertemuan pada tanggal 28 Juni 2000, yang ditujukan kepada Panglima III/Siliwangi.
 - f. Surat dari Panglima Kodam III Siliwangi (Mayor Jenderal TNI DARSONO) No.B/659/04/01/23/set, tanggal 23 Juli 2002, perihal Laporan dan saran tentang tanah TNI-AD di Jl. Babakan Tarogong Bandung, yang ditujukan kepada Kepala Staf Tentara Nasilnal Indonesia Angkat Darat (KASAD) di Jakarta.
 - g. Surat Telegram dari Asisten Logistik atas nama Kepala Staf TNI Angkatan Darat (Mayor Jenderal) No.ST/607/2003, tanggal 9 Juli 2003, yang ditujukan kepada Pangdam III Siliwangi, yang mana isinya menyetujui alternative I yang disarankan Kodam III Siliwangi (Tanah di Jl. Babakan Tarogong Bandung dilepas kepada pihak ketiga, kemudian hasil penjualan tanah tersebut dibagi dua (TNI-AD Cq. Kodam III/ Siliwangi dengan ahli waris H. Oemar).
 - h. Surat Telegram dari asisten Logistik atas nama Kepala Staf Angkatan Darat (Mayor Jenderal Wibowo, S.IP) No.ST/1142/2010, tanggal 1 Juli

Hal 4 dari 27 putusan Nomor 70/Pdt/2016/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2010, yang ditujukan kepada Pangdam III Siliwangi, yang mana isinya agar tetap mempertahankan tanah dan bangunan di Jl. Babakan Tarogong, agar menenpuh jalur hukum apabila terdapat pihak yang menggugat terhadap tanah dan bangunan tersebut, dan pelepasan tanah dan bangunan di babakan tarogong hanya dapat dilaksanakan dengan cara tukar menukar (Ruislag) sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku.

4. Bahwa, pada tahun 1998 Para Penggugat melalui kuasa hukumnya telah melakukan pemblokiran pada Badan Pertanahan Nasional Kantor Wilayah Propinsi Jawa Barat dan Kantor Pertanahan Kota Bandung terhadap Tanah Milik Adat Persil 12 D.II, Kohir No.1910, seluas 10.800 M2 dan Persil 10 D.I, Kohir No.1910, seluas 5.250 M2, yang dikuasai oleh Tergugat, sebagaimana dengan suratnya No.630.1-1498, tanggal 31 Agustus 1998 Juncto No.530.1/1680/KP/1998, tanggal 19 September 1998, perihal Pemblokiran atas tanah Dephankam/ABRI, terletak di Jl. Babakan Tarogong, Kel. Babakan Tarogong, Kec. BojongLoa Kaler, Kota Bandung.
5. Bahwa, berdasarkan fakta-fakta hukum yang diterbitkan oleh Tergugat, sebagaimana yang telah diuraikan pada point 3 (a) sampai (g) diatas, membuktikan bahwa Tergugat sudah tidak keberatan terhadap objek sengketa aquo untuk dibagi dua (Penggugat dengan Tergugat), namun berdasarkan bukti point 3 (h) tersebut diatas, Tergugat tidak menyetujui untuk dibagi dua, hal ini menurut Para Penggugat Surat Telegram dari asisten Logistik atas nama Kepala Staf Angkatan Darat (Mayor Jenderal Wibowo, S.IP) No.ST/1142/2010, tanggal 1 Juli 2010, yang ditujukan kepada Pangdam III Siliwangi, yang mana isinya agar tetap mempertahankan tanah dan bangunan di Jl. Babakan Tarogong, agar menempuh jalur hukum apabila terdapat pihak yang menggugat terhadap tanah dan bangunan tersebut, dan pelepasan tanah dan bangunan di babakan Tarogong hanya dapat dilaksanakan dengan cara tukar menukar (Ruislag) sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku, menurut Para Penggugat surat Telegram tertanggal 1 Juli 2010 tersebut adalah tidak dibenarkan oleh hukum dan atau bertentangan dengan hukum, karena tanah tersebut adalah tanah Okupasi, bukan tanah milik Tergugat.
6. Bahwa, usaha Para Penggugat untuk menyelesaikan masalah ini dengan Tergugat secara negosiasi, perdamaian atau musyawarah berdasarkan fakta-fakta hukum point 1 sampai 5 diatas seolah-olah sudah ada kesepakatan untuk penyelesaiannya, tetapi hingga sekarang belum

Hal 5 dari 27 putusan Nomor 70/Pdt/2016/PT. BDG

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terreasilasi, demi adanya keadilan, kepastian hukum dan kemanfaat, tidak ada jalan lain bagi Para Penggugat harus mengajukan permasalahan ini ke Pengadilan, guna mendapatkan penyelesaian dan adanya kepastian hukum.

7. Bahwa, Perbuatan Tergugat tidak mengembalikan objek sengketa kepada Para Penggugat dan tetap menguasainya telah bertentangan dengan hak subjektif orang lain dan perbuatan tersebut telah memenuhi unsure sebagaimana ditentukan ex Pasal 1365 KUHPdt, karenanya dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum ;
8. Bahwa, berdasarkan Pasal 1365 KUHPdt suatu perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :
 - Adanya suatu perbuatan melanggar hukum/ bertentangan dengan hukum;
 - Adanya kesalahan dari orang yang melakukan perbuatan ;
 - Adanya kerugian pihak lain yang ditimbulkan ;
 - Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dan kerugian.
9. Bahwa, Perbuatan Tergugat yang tidak mengembalikan objek sengketa kepada Para Penggugat dan tetap menguasainya, atas perbuatan tersebut nyata-nyata telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat (Vide : Pasal 1365 KUHPdt), padahal dalam Negara hukum warga negara harus dilindungi dari hal-hal :
 1. Salah penerapan undang-undang.
 2. Pelampauan kewenangan (overschrijding bevoegdheit).
 3. Penyalahgunaan kekuasaan (misbruik van macht atau deoir nement de povoir).
 4. Kesewenangan-wenangan (wilekuur) oleh penguasa ;
10. Bahwa, Penguasa dikualifikasikan sebagai bertindak sewenang-wenang apabila dalam tindakannya itu anasir-anasir Negara tidak cukup. Tindakan-tindakan demikian misalnya :
 - Bertindak melampaui batas kekuasaan, misalnya : mengambil alih sesuatu milik warganya tanpa procedure hukum, seperti tidak memberi ganti rugi, memaksa warga menyerahkan harta bendanya tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku, dan sebagainya ;
 - Melanggar hak penguasaan orang lain, misalnya : tindakan pejabat yang semena-mena memisahkan seorang warga dari harta bendanya yang selama ini dikuasainya, tanpa melalui procedure hukum yang benar.

Hal 6 dari 27 putusan Nomor 70/Pdt/2016/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menyerahkan milik seseorang warga kepada orang lain tanpa persetujuan pemiliknya ;

(Darwan Prints, SH : 2002, Halaman 116).

11. Bahwa, Bahwa akibat perbuatan Tergugat yang tidak mengembalikan objek sengketa kepada Para Penggugat dan tetap menguasainya, telah menimbulkan kerugian bagi Para Penggugat baik secara material maupun immaterial, yang dapat diperinci sebagai berikut :

A. Kerugian Material

Kalau Tanah Milik Adat tersebut (objek sengketa) disewakan kepada pihak lain akan menghasilkan dengan perincian :

- Harga sewa tanah seluas 16.320 M2(Rp.200.000.000,-pertahun) X 20 tahun (sejak tahun 1994)...= Rp. 4.000.000.000,-(tiga miliar rupiah).
- Bunga bank : Rp. 4.000.000.000,- X 1% pertahun = Rp.40.000.000,- (Empatpuluh juta rp)

B. Kerugian Immaterial :

Bahwa dengan adanya perkara ini maka Para Penggugat telah kehilangan waktu, tenaga dan biaya, hal mana tentunya sangat sulit untuk diperhitungkan nilainya, namun kurang lebih Rp.2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).

12. Bahwa, berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana yang telah diuraikan oleh para penggugat diatas, cukup beralasan hukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya dihukum untuk mengembalikan objek sengketa kepada para Penggugat dalam keadaan kosong dari penghuni bila perlu mohon bantuan alat Negara, serta dihukum untuk membayar kerugian materiil dan immaterial kepada para penggugat.

13. Bahwa, guna untuk menjamin agar gugatan Para Penggugat tidak sia-sia dan untuk menghindari kewajibannya kepada Para Penggugat maka mohon kiranya dapat diletakan sita jaminan terhadap :

- Tanah Milik Adat Persil 12 D.II, Kohir No.1910, seluas 10.800 M2 dan Persil 10 D.I, Kohir No.1910, seluas 5.250 M2, yang terletak di Jl. Babakan Tarogong, Kelurahan Babakan Tarogong, Kecamatan Bojongloa Kaler, Kota Bandung , yang dikuasai oleh Tergugat.

14. Bahwa, agar Tergugat patuh dan taat melaksanakan isi putusan ini kiranya dapat dihukum untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah)/ hari, terhitung sejak putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap.

Hal 7 dari 27 putusan Nomor 70/Pdt/2016/PT. BDG

Disclaimer

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



15. Bahwa gugatan Penggugat ini didasarkan oleh bukti-bukti yang kuat dan autentik, sehingga mohon kiranya dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta meskipun ada verzet, banding maupun kasasi (uitvoerbaar bij voorraad) ;

Berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana tersebut di atas, Para Penggugat mohon kepada bapak Ketua Pengadilan Negeri Bandung, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar berkenan memutus perkara ini, dengan amar putusan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan tersebut ;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat ;
4. Menghukum Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengembalikan Tanah Milik Adat Persil12 D.II, Kohir No.1910, seluas 10.800 M2 dan Persil 10 D.I, Kohir No.1910, seluas 5.250 M2, yang terletak di Jl. Babakan Tarogong, Kelurahan Babakan Tarogong, Kecamatan Bojongloa Kaler, Kota Bandung, kepada Para Penggugat dalam keadaan kosong/bebas dari penghuni, bila perlu mohon bantuan alat Negara (Kepolisian).
5. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat, dengan perincian sebagai berikut :

A. Kerugian Material :

Kalau Tanah Milik Adat tersebut (objek sengketa) disewakan kepada pihak lain akan menghasilkan dengan perincian :

- Harga sewa tanah seluas 16.320 M2 (Rp.200.000.000,-pertahun) X 20 tahun (sejak tahun 1994) = Rp. 4.000.000.000,-(tiga miliar rupiah).
- Bunga bank : Rp. 4.000.000.000,- X 1% pertahun = Rp. 40.000.000,- (Empatpuluh juta rp)

B. Kerugian Immaterial :

Bahwa dengan adanya perkara ini maka Para Penggugat telah kehilangan waktu, tenaga dan biaya, hal mana tentunya sangat sulit untuk diperhitungkan nilainya, namun kurang lebih Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah).



6. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp.1.000.000,- (satu juta rupiah)/hari terhitung sejak putusan atas perkara ini berkekuatan hukum tetap ;
7. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu secara serta merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun Tergugat melakukan upaya hukum verzet, banding maupun kasasi ;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.

SUBSIDAIR :

Apabila Ketua Pengadilan Negeri Kelas 1A Bandung, Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon memberikan putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*); -----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban secara tertulis tertanggal 09 Juni 2015 pada pokoknya sebagai berikut :

Dalam Konvensi :

Dalam Eksepsi

- a. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh Para Penggugat kecuali hal-hal yang dengan tegas diakui oleh Tergugat.
- b. Bahwa gugatan yang dibuat oleh Para Penggugat kekurangan pihak karena objek sengketa kini telah dihuni oleh anggota Yon zipur 3 Kodam III/Slw dan anggota Deninteldam III/Slw, dan kedua kesatuan tersebut yang menempati objek sengketa yang berada di jalan Babakan Tarogong Kel. Babakan Tarogong Kec. Bojongloa Kaler, Kota Bandung tidak di ikut sertakan sebagai Tergugat dalam gugatan Penggugat ;

Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 621 K/Sip/1975 sebagaimana putusan Mahkamah Agung tanggal 25 Mei 1977 :

Berdasarkan prinsip-prinsip hukum acara perdata, pertimbangan Mahkamah Agung pada kasus tersebut adalah sudah tepat dan benar. Karena pada kasus a quo, pihak ketiga secara nyata (lahiriyah) telah menguasai barang/obyek sengketa sehingga seolah-olah obyek sengketa adalah kepunyaannya. Menurut hukum benda/kebendaan, orang yang memegang, menguasai, menikmati suatu benda disebut *bezitter*. Menurut hukum *bezit*, mempunyai fungsi *polisionil*, artinya bahwa hukum harus mengindahkan keadaan dan kenyataan itu tanpa mempersoalkan "hak- milik" atas benda tersebut sebenarnya ada pada siapa. Jadi siapa yang "*membezit*" sesuatu benda sekalipun dia pencuri, maka ia mendapat perlindungan dari hukum

Hal 9 dari 27 putusan Nomor 70/Pdt/2016/PT. BDG



sampai terbukti dimuka pengadilan bahwa ia sebenarnya tidak berhak. Oleh karena itu bagi Penggugat ada kewajiban hukum untuk mendudukkan orang yang menguasai obyek sengketa tersebut sebagai pihak, agar ia mempunyai kedudukan yang sama didepan hukum untuk membela hak-haknya. Karena tanpa menariknya sebagai pihak, maka proses peradilan akan mengabaikan asas *de auditu et alternam partem*. Karena itu sangat tepat jika gugatan tersebut dinyatakan tidak sempurna dan diputus *niet on vankelijke verklaart* (N.O). maka berdasarkan hal tersebut sudah seharusnya secara hukum gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat dapat dinyatakan tidak dapat diterima :

- c. Kementerian Keuangan sebagai Tergugat atau paling tidak sebagai turut Tergugat;

Bahwa obyek perkara yang terletak di Jalan Babakan Tarogong Kel. Babakan Tarogong Kec. Bojongloa Kaler, Kota Bandung, pada saat ini atas tanah tersebut adalah asset negara yang digunakan oleh TNI AD Cq. Kodam III/Slw (Tergugat), sebagaimana terbukti dengan tercatat di Buku Inventaris Kekayaan Negara Register No. Reg. 30618090 dan atas nama Dephankam Cq. Kodam III/Slw.

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

"Menteri Keuangan mengatur pengelolaan barang milik negara".

Lebih lanjut dalam Pasal 4 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah ditegaskan bahwa :

"Menteri Keuangan selaku bendahara umum negara adalah pengelola barang milik negara."

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

Sesuai kenyataan dan berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka sudah seharusnya secara hukum gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat dapat dinyatakan telah kekurangan pihak dan oleh karena itu dapat dinyatakan tidak dapat diterima;

- d. Bahwa gugatan Para Penggugat telah dibuat dengan tidak cermat dan membingungkan, sehingga gugatan tersebut secara hukum dikategorikan sebagai *obscurilibelly* atau kabur. Karena dalam posita gugatan penggugat tidak menguraikan mengenai riwayat kepemilikan objek sengketa atas peninggalan almarhum H Umar marsaen mengingat objek sengketa tersebut telah di kuasai oleh Kodam III/Slw (tergugat) tanpa ada permasalahan dari

Hal 10 dari 27 putusan Nomor 70/Pdt/2016/PT. BDG



pihak manapun terutama dari pihak penggugat. Dan objek yang diperkarakan dalam perkara ini tidak jelas batas batas karena penggugat tidak menyebutkan batas-batas hal ini menimbulkan pertanyaan tanah mana yang jadi objek perkara dalam gugatan penggugat yang dimaksud, sehingga tuntutan tersebut tidak berdasarkan hukum. Sebagaimana dalam Yurisprudensi Putusan MA No.556 K/Sip/1973 tanggal 21 Agustus 1974 yang menyatakan “Kalau objek gugatan tidak jelas, maka gugatan tidak dapat diterima”;

Oleh karenanya berdasarkan hal tersebut sudah seharusnya secara hukum gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Tergugat dapat dinyatakan tidak dapat diterima

- e. Bahwa penggugat tidak mencantumkan batas batas tanah yang dijadikan objek perkara yang merupakan peninggalan almarhum H umar Marsaen maka berdasarkan Yurisprudensi mahkamah agung dalam Putusan MA No.1159 K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984 yang menyatakan “*gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima*”. Dan Putusan MA No.1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 yang menyatakan “Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan jelas letak/ batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”;
- maka berdasarkan tersebut diatas gugatan penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima.

2. **DALAM POKOK PERKARA**

- a. Bahwa apa yang dinyatakan Tergugat dalam eksepsi mohon termasuk pula dalam pokok perkara ini, dan Tergugat menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil Para Penggugat kecuali terhadap apa yang diakuinya secara tegas kebenarannya.
- b. Bahwa Tergugat menolak dengan tegas gugatan Para Penggugat karena tidak beralaskan hukum yang kuat, mengingat para Penggugat dalam dalil-dalil gugatannya berdasarkan hak dan kedudukannya selaku Penggugat tidak cukup beralasan menurut hukum untuk mengajukan gugatan ini.
- c. Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan Para Penggugat dalam surat gugatannya adalah tidak benar. Supaya Majelis tidak terkecoh oleh dalil-dalil Penggugat, dengan ini Tergugat perlu mengemukakan hal-hal yang sebenarnya dalam hubungan perkara ini, sebagai berikut:

- 1) Bahwa dalil Penggugat dalam gugatannya halaman 2 poin 2 yang menyatakan, bahwa para Penggugat mengaku sebagai para ahli waris

Hal 11 dari 27 putusan Nomor 70/Pdt/2016/PT. BDG



dari H Umar Marsaen selain ahli waris tersebut juga meninggalkan harta warian berupa tanah adat persil 12 D. II Kohir nomor 1910, seluas 10.800m² dan persil 10 D. I Kohir Nomor 1910, seluas 5.520m² tertulis atas nama H. Umar Marsaen sebagaimana tertuang surat surat diantaranya surat keterangan kepala desa Babakan tarogong tanggal 29 November 1994, dan surat surat lainnya sebagaimana tertuang dalam surat gugatan pada halaman 2 no.2 a s/d i, bahwa dari surat surat tersebut diatas tidak ada surat yang menerangkan atau menjelaskan dasar kepemilikan H oemar atas objek sengketa tersebut/tidak menjelaskan riwayat kepemilikan atas objek sengketa. Bahwa mengenai tanda lunas PBB tanggal 20 Oktober 1993 atas nama H. Oemar, surat pajak ini bukan merupakan bukti kepemilikan atas objek tanah dan dengan terbitnya surat pajak atas nama H.Oemar atas objek sengketa tsb hal ini menimbulkan tanda tanya kebenarannya? mengingat selama ini tanah tsb dikuasai oleh Tergugat. Sedangkan surat-surat dari Kodam III/Slw sebagaimana tertuang dalam gugatan Penggugat pada point 3 no. 3 a s/d h tidak ada pengakuan dari Kodam III/Slw atas tanah tersebut milik H.Umar Marsaen. Dalam gugatan Penggugat tidak menjelaskan sejak kapan H Umar Marsaen memiliki atas objek sengketa tersebut, karena sejak tahun 1950 objek sengketa tersebut seluas 15.950m² dengan batas batas sebagai berikut :

Utara : Tanah milik Winata, ibu Umar dan Winata

Timur : Tanah milik Odung dengan ajengan Musa

Selatan : Tanah milik Ajengan Musa

Barat : Tanah milik Ajengan Musa dan jalan Desa telah dikuasai/ diduduki oleh TNI dan tanah tersebut berasal dari peninggalan KNIL (tanah bekas Eks KNIL) dan telah di inventarisasi oleh TNI AD, bahkan telah terdaftar di PTM (kantor pendaftaran tanah milik) tahun 1956 dengan bukti surat ukur Nomor 6/1956 serta diregistrasi pada tahun 1957 oleh DIRZIAD (Direktorat Zeni Angkatan Darat) Nomor 20/K.III sebagai milik TNI AD.

Bahwa sejak tahun 1950 sampai dengan tahun 1994 tidak ada pihak yang mengklaim atas objek sengketa tanah tersebut, baru pada tahun 1994 atas objek sengketa ada yang mengaku ngaku bahwa objek sengketa adalah milik para ahli waris almarhum H.Umar Marsaen karena objek tanah sengketa tsb merupakan peninggalan/milik



almarhum H Umar Marsaen sebagaimana tertuang dalam leter B ex desa Babakan Ciparay dengan perincian sebagai berikut:

Persil 10, Kohir 1910, luas 0,552 Ha, dan

Persil 12, Kohir 1910, luas 1,080 Ha.

Para Penggugat mengaku juga bahwa objek sengketa tercatat pada buku letter d/ peta rincian dan buku letter C : P.10 D.1,P.11 S.1, P.12 D.II, Kohir No.1910.

Bahwa berdasarkan pengakuan pernggugat tersebut, penggugat mendasarkan kepemilikannya hanya didasarkan kepada catatan yang terdata di buku letter B, C dan D. Dan surat surat keterangan dari Desa/camat perlu diketahui bahwa data-data tersebut mengenai kebenarannya tidak dapat dipertanggung jawabkan mengingat data data tersebut bukan merupakan bukti otentik. Bahkan berdasarkan hukum bukti letter B, C, dan D tersebut bukan bukti kepemilikan atas tanah yang sah. Sebagaimana tertuang dalam Yurisprudensi Nomor : 612 K/Sip/1970, tertanggal 24 Maret 1971, yang berbunyi sebagai berikut :

Nama seseorang yang tercatat dalam buku letter C, tidak merupakan bukti mutlak bahwa ia adalah orang yang berhak/pemilik tanah yang bersangkutan.

Yurisprudensi Nomor : 234 K/Pdt/1992, tertanggal 20 Desember 1993, yang berbunyi sebagai berikut :

Bahwa buku letter C desa bukan merupakan bukti hak milik, tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya.

Bahwa tergugat kurang lebih 44 tahun telah menguasai menempati objek sengketa sebagai rumah dinas prajurit TNI yang berdinasi di jajaran Kodam III/Slw tanpa adanya gugatan/ permasalahan atau keberatan dari pihak manapun termasuk dari pihak Penggugat maka berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24/tahun 1997) bahwa Tergugat sebagai pemilik atas objek sengketa tersebut dan berhak pula untuk mengajukan permohonan hak/hak pakai kepada instansi terkait/BPN berdasarkan hak penguasaan sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (1) dan (2) yang menyatakan sebagai berikut :

Ayat (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar

Hal 13 dari 27 putusan Nomor 70/Pdt/2016/PT. BDG



kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadik, dianggap cukup untuk mendaftarkan hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

Ayat (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembuktian hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat:

- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;*
- b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.*

Bahwa berdasarkan fakta tersebut diatas maka jelas Tergugat/ Kodam III/ Slw sebagai pemilik atas objek sengketa tersebut. Terlebih lebih tanah yang dikuasai bukanlah tanah adat, atau tanah dari masyarakat melainkan tanah yang berasal dari peninggalan tentara Belanda/ tanah Negara.

Bahwa Tergugat sudah lebih dari 44 tahun menempati dan menguasai objek sengketa tanpa adanya permasalahan. Bahwa akan tetapi pada tahun 1951 Walikota Bandung melalui suratnya No. 4143/a/51 yang ditujukan kepada Kepala Staf Geni AD DBT Teritorium III di Bandung, perihal suratnya yaitu Permohonan ahli waris untuk mendapatkan kembali tanahnya yang dibeli oleh Pemerintah Belanda dan sekitar tahun 1994 secara tiba tiba penggugat mengklaim dan mendalilkan bahwa tanah tersebut merupakan peninggalan almarhum H. Umar Maersaen hal ini perlu dipertanyakan, sejak kapan almarhum H Umar telah menguasai objek sengketa?. karena selama 44 tahun penguasaan oleh Tergugat tidak ada pihak pihak yang merasa keberatan Apakah betul tanah yang dikuasai Tergugat adalah milik H Umar Marsaen? mengingat penggugat dalam gugatan tidak menceritakan riwayat kepemilikan atas objek sengketa dan tidak menyebutkan batas batas tanah peninggalan almarhum H Umar Marsaen akan tetapi hanya mendasarkan pada buku desa, pada hal

Hal 14 dari 27 putusan Nomor 70/Pdt/2016/PT. BDG



berdasarkan Yurisprudensi Nomor : 234 K/Pdt/1992, tertanggal 20 Desember 1993, Bahwa buku letter C desa bukan merupakan bukti hak milik, tetapi hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak terhadap tanah yang dikuasainya.

- 2) Bahwa mengenai dalil Penggugat yang menyatakan bahwa para Penggugat telah mengadakan musyawarah dengan Tergugat dengan menghasilkan surat-surat sebagaimana tertuang dalam gugatan pada point 3 huruf a sampai dengan g. Berkaitan dengan jual beli atas objek tersebut akan tetapi ternyata diketahui Hal tersebut tidak pernah terjadi karena ternyata objek yang dikuasai atau ditempati oleh Tergugat ternyata bukanlah tanah okupasi dari tanah milik masyarakat akan tetapi berdasarkan fakta dan bukti yang kami miliki adalah tanah bekas peninggalan KNIL sehingga surat surat tersebut didalam Nomor 3 huruf a sampai g dianggap tidak pernah ada atau batal dengan sendirinya, bahkan surat surat tersebut tidak pernah menyebutkan kepemilikan tanah milik H Umar Marsaen. Oleh karena itu berdasarkan tersebut maka kepala staf angkatan darat (Mayor Jendral wibowo, S.ip) mengeluarkan surat telegram nomor ST/1142/2010 tanggal 1 juli 2010 yang ditujukan kepada pangdam III/Slw berkaitan dengan surat surat tersebut diatas yang mana isinya agar tetap mempertahankan tanah dan bangunan di Jalan Babakan tarogong, agar menempuh jalur hukum apabila terdapat pihak yang menggugat terhadap tanah dan bangunan tersebut;

Bahwa dalam gugatan pada halaman 4 poin 4. Menerangkan bahwa Penggugat telah melakukan pemblokiran terhadap tanah milik persil 12 D.II, Kohir No. 1910, seluas 10.800^m² dan persil 10 D.I, Kohir No. 1910, seluas 5.250 M², yang dikuasai oleh Tergugat,

Bahwa pemblokiran atas tanah oleh BPN yang dikuasai oleh tergugat adalah perbuatan melawan hukum karena objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat bukan persil 12 D.II, Kohir No. 1910, seluas 10.800 M² dan persil 10 D.I, Kohir No. 1910, seluas 5.250 M² melainkan tanah peninggalan KNIL. demikian pula luas yang dituntut oleh Penggugat berlaianan dengan tanah yang dikuasai oleh Tergugat. Tanah yang dituntut oleh Penggugat seluas 16.050 M² (10.800 M² ditambah 5.250 M²) sedangkan tanah yang dikuasai oleh Tergugat seluas 15.950 M², bahkan tanah peninggalan almarhum Umar Marsaen tidak jelas letak lokasinya karena Penggugat tidak mencantumkan batas batas tanah milik H. Umar Marsaen.

Hal 15 dari 27 putusan Nomor 70/Pdt/2016/PT. BDG



Pencantumanan batas tanah sangat penting untuk menentukan letak lokasi yang disengketkan sehingga terhindar dari kesalahan dalam penentuan objek sengketa. Oleh karena itu pemblokiran atas tanah yang tidak jelas letak lokasinya bahkan Penggugat menunjuk tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah jelas tidak berdasarkan hukum oleh karena itu pemblokiran atas tanah yang dikuasai oleh Tergugat adalah tidak sah dan karenanya harus dicabut.

- 3) Bahwa Penggugat mendalilkan dalam surat gugatan pada halaman 5 poin 5 menerangkan sbb “ *bahwa sebagaimana yang diuraikan dalam point 3 a sampai dengan g membuktikan bahwa tergugat sudah tidak keberatan terhadap objek sengketa untuk dibagi 2 antara penggugat dengan tergugat* “.

Bahwa pendapat Penggugat tersebut adalah sangat keliru karena surat surat tersebut berkaitan dengan akan dilakukan jual beli antara Tergugat dan Penggugat, akan tetapi diketahui kemudian ternyata objek yang akan dijual tersebut bukanlah tanah miliknya almarhum H Umar Marsaen atau bukan tanah okupasi dari masyarakat akan tetapi tanah objek sengketa merupakan peninggalan tanah dari knil. Bahkan tanah yang dikuasai Tergugat tsb telah terdaftar dalam IKN (Infentaris Kekayaan Negara) oleh karena itu surat telengram nomor ST /1142/2010 tertanggal 1 Juli 2010 dari Aslog / Kasad yang pada pokoknya agar tetap mempertahankan tanah dan bangunan di Jalan Babakan Tarogong, agar menempuh jalur hukum apabila terdapat pihak yang menggugat terhadap tanah dan bangunan tersebut adalah sangat tepat dan tidak bertentangan dengan hukum.

- 4) Bahwa Tergugat menolak dengan keras dan tegas dalil Penggugat yang menyatakan “ *bahwa atas permasalahan tersebut seolah olah telah terjadi musyawarah /perdamaian antara Tergugat dan Penggugat*”. Sebagaimana yang dikemukakan oleh Penggugat dalam dalil gugatan Penggugat pada point 6 halaman 5. Bahwa dalil Penggugat tersebut adalah tidak benar karena Penggugat dengan Tergugat belum pernah terjadi kesepakatan penyelesaian musyawarah/perdamaian atas tanah yang ditempati oleh Tergugat karena diketahui bahwa tanah yang ditempati/ dikuasai oleh Tergugat ternyata peninggalan dari KNIL, bukan tanah Okupasi dari masyarakat /H.Umar Marsaen.



- 5) Bahwa dalil Penggugat yang mendalilkan bahwa Tergugat tidak mengembalikan objek sengketa kepada Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 maka Tergugat harus membayar ganti secara material dan immaterial sebagaimana dalil Penggugat dalam surat gugatan poin No. 8, 9, 10 dan 11.

Bahwa Tergugat telah menjelaskan tersebut diatas bahwa tanah Aquo bukan tanah okupasi dari masyarakat atau tanah alm. H.Oemar Marsaen akan tetapi berasal dari peninggalan dari KNIL atau tanah negara. Oleh karena itu penguasaan atas tanah aquo oleh Tergugat bukan merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 BW sehingga Tergugat berdasarkan hukum tidak dapat dituntut ganti rugi baik secara kerugian material maupun kerugian immaterial.

- 6) Bahwa demikian pula tuntutan Penggugat sebagaimana dalam point no. 12, 13, 14, dan 15 gugatan Penggugat adalah tidak berdasarkan hukum karena sebagaimana Tergugat telah dijelaskka diatas bahwa tanah aquo bukan okupasi dari tanah milik alm Oemar Marsaen akan tetapi berasal dari bekas peninggalan KNIL atau tanah negara. Oleh karena itu tuntutan sebagaimana yang termuat dalam point No. 12, 13, 14, dan 15 adalah tidak berdasarkan hukum karena tuntutan tersebut haruslah ditolak.

DALAM REKONPENSI

1. Bahwa Penggugat Dalam Rekonpensi/semula Tergugat Dalam Konpensi sejak tahun 1950 telah menempati dan menguasai tanah kosong peninggalan Knil atau tanah negara, yang terletak di jalan babakan tarogong, kelurahan babakan tarogong kec. bojongloa kaler Kota bandung seluas 15.950m2 dengan batas batas, sbb :

Utara : Tanah milik Winata, ibu Umar dan Winata
Timur : Tanah milik Odung dengan ajengan Musa
Selatan : Tanah milik Ajengan Musa
Barat : Tanah milik Ajengan Musa dan jalan Desa

2. Bahwa tanah tersebut telah di inventarisasi oleh TNI AD, dan telah terdaftar di PTM (kantor pendaftaran tanah milik) tanggal 28 Mei 1956 dengan bukti surat ukur Nomor 6/1956 serta diregistrasi pada tahun 1957 oleh DIRZIAD (Direktorat Zeni Angkatan Darat) Nomor 20/K.III sebagai milik TNI AD bahkan tanah tsb telah tercatat dalam buku inventaris TNI AD No. Reg. 30618090 sebagai aset negara Dephan

Hal 17 dari 27 putusan Nomor 70/Pdt/2016/PT. BDG



TNI/AD Cq Kodam III/Slw kemudian pada tahun 1992 Kepala Kantor BPN Kota Bandung telah menerbitkan surat ukur No. 7263/1992.

3. Bahwa tanah tersebut sejak tahun 1950 sampai dengan tahun 1994 atau selama \pm 44 tahun secara terus menerus dikuasai dan ditempati oleh Penggugat Rekonpensi tidak ada pihak-pihak yang mengklaim atau menggugat atas objek sengketa tersebut, termasuk dari pihak Tergugat Rekonpensi. Dan Tergugat Rekonpensi baru mengklaim atas tanah aquo kepada Penggugat Rekonpensi pada tahun 1994.

4. Maka berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 / tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (1) dan (2) yang menyatakan sebagai berikut :

Ayat (1) Untuk keperluan pendaftaran hak, hak atas tanah yang berasal dari konversi hak-hak lama dibuktikan dengan alat-alat bukti mengenai adanya hak tersebut berupa bukti-bukti tertulis, keterangan saksi dan atau pernyataan yang bersangkutan yang kadar kebenarannya oleh Panitia Ajudikasi dalam pendaftaran tanah secara sistematis atau oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dianggap cukup untuk mendaftar hak, pemegang hak dan hak-hak pihak lain yang membebaninya.

Ayat (2) Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahuluan-pendahulunya, dengan syarat:

- a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;*
- b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya;*

5. Bahwa berdasarkan peraturan tersebut, Tergugat telah memenuhi kriteria/atau memenuhi syarat untuk mengajukan permohonan hak kepada instansi yang berwenang (Kantor Badan Pertanahan nasional) sebagaimana diatur dalam peraturan Pemerintah No. 24/tahun 1997 tentang pendaftaran tanah Pasal 24 ayat (1) dan (2) tersebut. Karena selama 44 tahun atau setidaknya tidaknya lebih dari 20 tahun Penggugat

Hal 18 dari 27 putusan Nomor 70/Pdt/2016/PT. BDG



Rekonpensi menguasai dan menenpati tanah aquo secara terus menerus tanpa adanya komplain/keberatan dari pihak lain termasuk Tergugat Rekonpensi. Penguasaan oleh Penggugat Rekonpensi tsb dilakukan dengan itikad baik (penguasaannya tidak melanggar hukum) dan dilakukan secara terbuka karena penguasaannya diketahui oleh masyarakat luas dan masyarakat umum telah mengetahui bahwa diatas tanah aquo tsb telah berdiri bangunan/perumahan untuk anggota anggota Yon zipur 3 Kodam III/Slw dan anggota Deninteldam III/Slw, bahkan Pelayanan PBB Bandung dengan suratnya No. S.2656/WPJ.07/KB.01/1992 tanggal 25 Agustus 1992 perihal informasi tanah milik TNI AD di Babakan Tarogong, tidak dikenakan pajak.

6. Bahwa dengan adanya gugatan dari Tergugat Rekonpensi dalam konpensi tidak menghalangi Penggugat Rekonpensi untuk mengajukan permohonan hak atas tanah tersebut karena telah memenuhi syarat sebagaimana yang ditentukan dalam Peraturan Pemerintah No. 24 / tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 24 ayat (1) dan (2) tersebut diatas bahkan Tergugat Rekonpensi bukan pemilik atas tanah tsb/tanah aquo.
7. Bahwa oleh karena gugatan rekonpensi ini didukung dengan bukti bukti yang kuat maka sudah pantas apabila putusan dalam perkara ini diputus dengan putusan serta merta walaupun pihak Tergugat Rekonpensi mengajukan banding, kasasi maupun melakukan upaya hukum lainnya.

Berdasarkan alasan hukum tersebut di atas, Penggugat dalam Rekonpesi/Tergugat dalam Konpensi mohon kepada yang terhormat Majelis Hakim untuk memberikan putusan, sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonpensi seluruhnya.
2. Menyatakan bahwa tanah yang ditempati dan dikusasi oleh Penggugat Rekonpensi yang terletak di jalan babakan tarogong, kelurahan babakan tarogong kec. bojongloa kaler Kota Bandung seluas 15.950 M² dengan batas batas, sbb :
Utara : Tanah milik Winata, ibu Umar dan Winata
Timur : Tanah milik Odung dengan ajengan Musa
Selatan : Tanah milik Ajengan Musa

Hal 19 dari 27 putusan Nomor 70/Pdt/2016/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Tanah milik Ajengan Musa dan jalan Desa adalah tanah negara.

3. Menyatakan Penggugat Rekonpensi lebih dari 20 tahun secara terus menerus/berturut turut telah menempati dan menguasai tanah tersebut dengan itikad baik.
4. Menyatakan Penggugat Rekonpensi berhak untuk mengajukan permohonan hak/ hak pakai atas tanah tersebut kepada instansi yang berwenang/Kantor badan Pertanahan Nasional.
5. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya.

Dalam Subsidaire

Mohon putusan seadil adilnya.

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah menjatuhkan putusan Nomor : 110/Pdt.G/2015/PN.Bdg. tanggal 9 November 2015, yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM KONPENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menerima eksepsi dari Tergugat ; -----

DALAM POKOK PERKARA :

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*) ; -----
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat sebesar Rp.1.281.000,- (satu juta dua ratus delapan puluh satu ribu rupiah) ; --

DALAM REKONPENSI :

- Menyatakan gugatan dalam Rekonpensi tidak dapat diterima ; -----
- Membebankan biaya perkara kepada Penggugat Rekonpensi sebesar NIHIL ; -----

Membaca surat pemberitahuan putusan yang dibuat Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bandung Nomor 110/Pdt/G/2015/PN.Bdg tanggal 19 November 2015 yang menerangkan bahwa isi putusan tersebut diatas telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya serta diberitahukan pula apabila Para Penggugat berkeberatan atas putusan tersebut dapat mengajukan upaya hukum banding dalam tenggang waktu yang telah ditentukan oleh Undang Undang yaitu 14

Hal 20 dari 27 putusan Nomor 70/Pdt/2016/PT. BDG



(empat belas) hari setelah pemberitahuan tersebut diberitahukan ;

Membaca Surat Permohonan Pernyataan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung tanggal 01 Desember 2015 yang menerangkan bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat melalui Kuasanya telah menyatakan permohonan banding terhadap putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor : 110/Pdt.G/2015/PN.Bdg. tanggal 9 November 2015, permohonan banding tersebut telah diberitahukan secara patut dan seksama kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 21 Desember 2015 ; -----

Membaca Surat Tanda Terima Memori Banding Nomor 110/Pdt.G/2015/PN. Bdg jo Nomor 152/Pdt.B/2015/PN. Bdg tanggal 12 Januari 2016 yang dibuat oleh Panitera Muda Perdata Pengadilan Negeri Bandung yang menerangkan bahwa Kuasa Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding tertanggal 6 Januari 2016, memori banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat secara seksama dan patut pada tanggal 19 Januari 2016 ; -----

Membaca surat pemberitahuan memeriksa berkas perkara (inzage) yang dibuat oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Bandung telah diberitahukan kepada : Para Pembanding semula Para Penggugat pada tanggal 23 Desember 2015 dan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 29 Desember 2015 untuk mempelajari berkas perkara (inzage) sebelum berkas perkara tersebut dikirim ke Pengadilan Tinggi Bandung untuk diperiksa ditingkat banding ; -----

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA :

Menimbang, bahwa oleh karena pada waktu putusan perkara Nomor : 110/Pdt.G/2015/PN. Bdg dibacakan dipersidangan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 9 November 2015, Para Pembanding semula Para Penggugat maupun Kuasa Hukumnya tidak hadir dipersidangan, berdasarkan Surat Pemberitahuan Putusan yang dibuat oleh Jurusita Pengganti Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 19 November 2015 yang isinya bahwa Para Pembanding semula Para Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah diberitahukan isi putusan a quo dan permohonan banding yang diajukan oleh Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat dihadapan Panitera Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 01 Desember 2015, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa permohonan banding dari Para Pembanding, semula Para Penggugat diajukan dalam tenggang waktu dan

Hal 21 dari 27 putusan Nomor 70/Pdt/2016/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam pasal 190 ayat (1) Reglemen Indonesia yang Dibaharui juncto pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, sehingga oleh karena itu pengajuan permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa Kuasa Hukum Para Pembanding semula Para Penggugat telah mengajukan memori banding yang pada pokoknya berisi sebagai berikut : -----

DALAM KONPENSIS :

DALAM EKSEPSIS :

- Bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mengabaikan kepentingan Para Pembanding/Para Penggugat begitu saja, hal ini dapat dibuktikan karena yudex factie hanya mengutip keterangan saksi-saksi yang menguntungkan Tergugat saja, serta pendapat yudex factie dalam pertimbangan hukumnya sebagaimana termuat dalam putusannya menurut Para Pembanding salah dan keliru dalam penerapan hukum ;
- Bahwa Majelis Hakim tingkat pertama telah mengabaikan kepentingan Para Pembanding/Para Penggugat begitu saja, sehingga Para Pembanding tidak dapat perlindungan hukum sebagaimana mestinya, hal ini dapat dibuktikan dengan yudex factie hanya mengutip keterangan saksi-saksi yang menguntungkan Tergugat saja.
- Bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi yang mengatakan saat ini mereka sudah mendiami/menguasai tanah selama lebih dari 45 tahun atas perintah Komandan Zipur dan tanah tersebut saat ini dalam pengelolaan Zipur dan pada kenyataannya tanah tersebut sebagian dikuasai oleh Zipur dengan terbuktinya didirikan bangunan kantor Koramil, maka Majelis berpendapat pihak-pihak yang menguasai/ mendiami tanah tersebut secara nyata haruslah diterik sebagai Tergugat ;
- Bahwa apabila ditarik kesimpulan mengenai hal tersebut diatas maka diperoleh suatu fakta yaitu :
 1. Para saksi tinggal/mendiami lokasi sengketa atas perintah Komandan Zipur.
 2. Dilokasi Dilokasi sengketa ada bangunan kantor Koramil.

Hal 22 dari 27 putusan Nomor 70/Pdt/2016/PT. BDG



Berdasarkan fakta-fakta hukum diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa Komadan Zipur dan Kantor Koramil adalah dibawah naungan/ komando Panglima Kodam III Siliwangi ;

- Bahwa Para Pembanding/Penggugat menyelesaikan masalah objek sengketa dengan pihak Panglima Kodam III Siliwangi, sebagaimana bukti P-11, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-17 dan P-18, serta berdasarkan keterangan saksi DUDIH KAMALUDIN mantan Camat Bojongloa Kaler dan DEDI PERMADI mantan Lurah Babakan Tarogong, yang mengatakan bahwa tanah tersebut digunakan/ dimanfaatkan TNI sebagai tangsi atau asrama Kodam III Siliwangi ;
- Bahwa mengenai eksepsi Terbanding/Tergugat yang mengatakan Kementerian Keuangan harus ditarik sebagai Tergugat atau paling tidak sebagai Turut Tergugat serta mengatakan gugatan Para Penggugat *Obscuur Libelly* atau Kabur adalah tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak ;
- Bahwa Terbanding/Tergugat tidak mengajukan bukti terhadap objek sengketa bahwa adalah asset Negara sebagaimana yang didalilkan oleh Terbanding sebagaimana terbukti dengan tercatat di buku Inventaris Kekayaan Negara Register No. Reg. 30618090 an. Dephankam cq Kodam III/Slw dan bukti register tersebut dibenarkan milik Dephankam cq Kodam III/Slw, tetapi isi didalam Register tersebut tidak termasuk tanah objek sengketa, karena berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2006 jo PP No. 38 Tahun 2008 jo PP No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/ Daerah, dimana pasal 2 mengatakan Barang milik Negara/Daerah meliputi :
 - a. Barang yang dibeli atau diperoleh atas beban anggaran pendapatan dan belanja Negara/Daerah, dan
 - b. Barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah, yang meliputi :
 - Diperoleh dari hibah/sumbangan atau sejenisnya ;
 - Diperoleh sebagai pelaksanaan dari perjanjian/kontrak ;
 - Diperoleh sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan ; atau
 - Diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap ;

Hal 23 dari 27 putusan Nomor 70/Pdt/2016/PT. BDG



Berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas, tidak dibenarkan dalil Terbanding yang mengatakan tanah objek sengketa telah menjadi asset Negara, karena untuk mendaftarkan menjadi asset Negara harus memenuhi syarat yang ditentukan dalam pasal 2 PP No. 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah, sedangkan bukti kepemilikan terhadap tanah objek sengketa berada pada Para Pembanding/Para Penggugat (vide bukti P-2 s.d P-10) ;

- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum sebagaimana yang telah diuraikan diatas, Majelis Hakim tingkat pertama telah salah/keliru dalam memberikan pertimbangan hukum dalam eksepsi, sehingga putusan yudex factie tidak memuat pertimbangan hukum yang benar/cukup (*onvoldoendegemotiverd*), oleh karena itu demi hukum harus dibatalkan ;

DALAM POKOK PERKARA :

- Bahwa segala yang telah terurai pada bagian eksepsi tersebut diatas, dianggap sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam pokok perkara ;
- Bahwa berdasarkan bukti P-2 sampai dengan P-7 serta didukung dengan bukti P-8 sampai dengan P-12, bahwa bukti kepemilikan Para Pembanding terhadap objek sengketa tidak terbantahkan oleh Tergugat, dan juga berdasarkan bukti P-13 sampai dengan P-17 terbukti dan tidak terbantahkan bahwa Tergugat telah mengakui bahwa tanah objek sengketa adalah milik Para Pembanding/Para Penggugat serta mengatakan bersedia mengembalikan kepada para ahli waris H. Oemar sambil menunggu izin dari KASAD (Kepala Staf Angkatan Darat) ;
- Bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum serta didukung bukti-bukti, Para Penggugat tetap pada surat gugatannya dan menyatakan perbuatan Tergugat telah memenuhi unsur sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, karenanya dapat dikategorikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) ;
- Berdasarkan uraian tersebut diatas maka sangat beralasan hukum bagi Majelis Hakim tingkat banding untuk mengabulkan gugatan yang diajukan oleh Para Pembanding/Para Penggugat dalam pokok perkara ;

DALAM REKONPENSI :

Hal 24 dari 27 putusan Nomor 70/Pdt/2016/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa segala yang telah terurai pada keberatan bagian eksepsi dan pokok perkara tersebut diatas mohon dianggap sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bagian rekonsensi ;
- Bahwa mengingat gugatan Penggugat dalam Rekonsensi tidak didukung oleh bukti kepemilikan terhadap objek sengketa (vide bukti T-1 sampai dengan bukti T-6), sedangkan Tergugat dalam Rekonsensi dapat membuktikan bahwa objek sengketa adalah miliknya sebagaimana bukti P-2 sampai dengan P-17, maka cukup beralasan hukum gugatan Penggugat dalam Rekonsensi dinyatakan ditolak untuk seluruhnya ;

Menimbang, bahwa Terbanding semula Tergugat tidak mengajukan kontra memori banding ; -----

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari berkas perkaranya, baik dari dalil-dalil gugatan Para Penggugat, jawaban Tergugat serta alat-alat bukti yang diajukan para pihak kemuka persidangan, pertimbangan hukum dan kesimpulan Pengadilan Negeri dalam putusannya, serta memori banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat, Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa pertimbangan hukum, pendapat dan kesimpulan Pengadilan Negeri dalam putusannya tanggal 9 November 2015 Nomor : 110/Pdt.G/2015/PN. Bdg telah tepat dan benar menurut hukum sehingga dapat disetujui dan diambil alih sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi dalam memutus perkara ini pada tingkat banding ; -----

Menimbang, bahwa dalil-dalil yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat sebagaimana yang telah diuraikan dalam memori bandingnya maka Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa dalil-dalil yang diajukan oleh Para Pembanding semula Para Penggugat tidak terdapat hal-hal baru dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, maka dalil-dalil tersebut haruslah dinyatakan ditolak ; -----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 9 November 2015 Nomor : 110/Pdt.G/2015/PN. Bdg. haruslah dipertahankan dan dikuatkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Para Pembanding semula Para Penggugat tetap berada dipihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dikedua tingkat peradilan ; -----

Hal 25 dari 27 putusan Nomor 70/Pdt/2016/PT. BDG



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mengingat pasal-pasal dari Undang-undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Peradilan Ulangan di Jawa dan Madura, Undang-undang Nomor 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman serta ketentuan-ketentuan hukum lain yang bersangkutan ; -----

MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Para Pembanding semula Para Penggugat ; -----
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 9 November 2015 Nomor : 110/Pdt.G/2015/PN. Bdg yang dimohonkan banding tersebut ; -----
- Menghukum Para Pembanding semula Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam tingkat banding sebanyak Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

Demikianlah diputus dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung, pada hari Senin tanggal 16 Mei 2016 oleh kami **DR. H. LEXSY MAMONTO, S.H., M.H.**, Hakim Tinggi sebagai Ketua Majelis dengan **KAREL TUPPU, S.H., M.H.**, dan **AMRIL, S.H., M.H.**, sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan tersebut diucapkan pada hari **Rabu** tanggal **18 Mei 2016** dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-hakim Anggota tersebut dan dibantu oleh **NURDIANA, SH.**, Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh pihak-pihak yang berperkara.-

HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA,

KAREL TUPPU, S.H., M.H.,

DR. H. LEXSY MAMONTO, S.H., M.H.,

AMRIL, S.H., M.H.,

PANITERA PENGGANTI,

NURDIANA, S.H.

Hal 26 dari 27 putusan Nomor 70/Pdt/2016/PT. BDG



Perincian biaya perkara :

1. Redaksi Putusan -----	Rp. 5.000,-
2. Meterai Putusan -----	Rp. 6.000,-
3. Pemberkasan -----	Rp. 139.000,- +
J u m l a h -----	Rp. 150.000,-

Disclaimer