



PUTUSAN
Nomor 679/PDT/2022/PT BDG

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Tinggi Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara perdata pada tingkat banding, telah menjatuhkan putusan seperti terurai dibawah ini dalam perkara gugatan antara :

1. M. Tony Heryono bin K. Yosodipuro, jenis kelamin laki-laki, tempat lahir Jakarta, tanggal lahir 21 Juni 1961, pekerjaan karyawan swasta, beralamat di Villa Tomang Baru Blok G-2, Nomor 7, RT 006, RW 015, Kelurahan Gelam Jaya, Kecamatan Pasar Kemis, Kabupaten Tangerang, Banten;

2. Agus Hermanto bin K. Yosodipuro, jenis kelamin laki-laki, tempat lahir Kertosono, tanggal lahir 8 Agustus 1949, pekerjaan karyawan swasta, beralamat di Jalan Mesran Raya nomor 18, RT. 005, RW. 008, Kelurahan Pondok Ranji, Kecamatan Ciputat Timur, Kota Tangerang Selatan, Banten;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muaz Haerun, S.H., M.H., Yudi Sugiarto, S.H., M.H., Randy Rexana Putra, S.H., M.H., dan Abram Fedrik Manurung, S.H., para Advokat pada Kantor Hukum H. Dedy Permana, S.H., M.H. dan rekan, beralamat di Jalan Dengki Selatan V Nomor 8A, RT 005 RW 002 Kelurahan Ciseureuh, Kecamatan Regol Kota Bandung, Jawa Barat berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 3 September 2022, selanjutnya disebut sebagai **Pembanding I, II semula Penggugat I, II** ;

Lawan:

1. Kementerian PUPR cq. BPSDM PUPR cq. Balai Pengembangan Kompetensi PUPR Wilayah IV Bandung cq. Pusbangkom Sumber Daya Air Dan Pemukiman cq. Pusbangkom Jalan, Perumahan Dan PIW

Halaman 1 dari 68 Putusan Nomor 679/PDT/2022/PT Bdg



(dahulu Departemen PU cq. Diklat Wilayah II Bandung), berkedudukan di Jalan Abdul Hamid Nomor 5A, Kelurahan Jatihandap, Kecamatan Mandalajati, Kota Bandung, Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh Agus Nardi, S.E., Indah Kusuma Dewi, S.H., M.Kn., Rentha Natallia Pardede, S.H., M.H., Herry Ruswandi, Isak Mulyana, Anindya Paramita, S.H., dan Aditya Prabowo, S.H., para pegawai pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat berdasarkan surat perintah Nomor 35/SPRIN/Sh/2021 tanggal 8 Desember 2021, sebagai **Terbanding I semula Tergugat I**;

2. Kementerian Keuangan Republik Indonesia, berkedudukan di Gedung Juanda I Jalan Dr. Wahidin Raya Nomor 1, Kelurahan Pasar Baru, Sawah Besar, Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta, dalam hal ini diwakili oleh Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M., Obor P. Hariara, S.H., Usman Amirullah, S.H., M.H., Muhammad Sani, S.H., M.H., Dhian Fajar Suryawan, S.H., Andhi A. Pagatian, S.H., Muliawansyah Apriandi, S.H., Amaludin Zainal Junaid, S.Tr.Ak., Rina Maryana, S.H., Ardiyah Leatemia, S.H., Arlina Haryuningsih, S.H., para pegawai pada Kementerian Keuangan Republik Indonesia berdasarkan surat kuasa khusus Nomor SKU-493/MK.1/2020 tanggal 1 Desember 2021, sebagai **Terbanding II semula Tergugat II**;

D a n

1. Menteri Agraria dan Tata Ruang (ATR)/ Badan Pertanahan Nasional (BPN) cq. Kantor Wilayah Kementerian ATR/ BPN Propinsi Jawa Barat cq. Kantor Pertanahan Kota Bandung, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 586, Sekejati, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung, dalam hal ini diwakili oleh



Danny Hersubianto, S.H., M.H., Yati Nurhayati, S.H., Elom Supriatno, S.ST., Endah Nurohmah, Andi Syaquirah K.S., Kadar Muslim, Lita Luthfiyyani, S.H., Dini Marini Yustiani, S.H., Choerunissa Rachmawati Iskandar Putri, S.H., M.H., para pegawai pada Kantor Pertanahan Kota Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 2203/SKu-32.73.MP.01.01/XII/2021 tanggal 16 Desember 2021, sebagai **Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I**;

2. **Kecamatan Mandalajati**, berkedudukan di Jalan Pasir Impun Barat, Karang Pamulang, Mandalajati, Kota Bandung, selanjutnya disebut sebagai **Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II**;

3. **Kelurahan Jatihandap**, berkedudukan di Jalan Jatihandap Km. 1,5 Nomor 131, Jatihandap, Mandalajati, Kota Bandung 40195, selanjutnya sebagai **Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III**;

Pengadilan Tinggi tersebut ;

Telah membaca :

1. Penetapan Wakil Ketua Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 3 November 2022 Nomor 679/PDT/2022/PT BDG, tentang Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dalam tingkat banding;
2. Berkas Perkara dan surat-surat yang bersangkutan serta Turunan Resmi Putusan Pengadilan Negeri Bandung , tanggal 25 Agustus 2022, dalam perkara Nomor 452/Pdt.G/2021/PN.Bdg, antara para pihak tersebut diatas;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 November 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 16 November 2021 dalam Register Nomor 452/Pdt.G/2021/PN Bdg, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa para PENGGUGAT adalah anak kandung dari pasangan suami istri (Alm) Tn. K. YOSODIPURO dengan (Almh) Ny. SUGIJEM yang masing-masing telah meninggal dunia di Bandung pada tanggal 25-02-1965 karena sakit sedangkan Ny. SUGIJEM meninggal dunia di Bandung pada tanggal



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15 Februari 1970 juga dikarenakan sakit, sehingga karenanya para PENGUGAT a quo secara hukum juga bertindak sebagai para ahli warisnya yang sah dari (Alm) Tn. K. YOSODIPURO dan (Almh) Ny. SUGIJEM berdasarkan Penetapan Waris dari Pengadilan Agama Tigaraksa Nomor : 404/Pdt.P/2020/PA.Tgrs tertanggal 1 September 2020;

2. Bahwa semasa hidupnya, orang tua para PENGUGAT tersebut diatas memiliki sebidang tanah milik adat yang luasnya $\pm 17.700 \text{ m}^2$ atau setara dengan 177 da dengan dasar kepemilikan berupa Surat Girik/Letter C No. 458/1709 Persil Nomor 206 D III, Blok Cicabe, serta Surat Keterangan Obyek Untuk Ketetapan IPEDA Pedesaan yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Dinas Luar Tingkat I IPEDA Kab. Bandung tertanggal 21 April 1984, terletak di Blok Cicabe Jalan Abdul Hamid RT.002/RW.003, Kelurahan Jatihandap, Kecamatan Mandalajati, Kota Bandung, dengan batas-batas tanah sebagai berikut :

Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Diklat PU ;

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Diklat PU ;

Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Cicabe ;

Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Diklat PU ;

3. Bahwa sepeninggalan kedua orang tua Para PENGUGAT, tanah a quo yang berupa kebun dikuasai dan dikelola oleh para PENGUGAT. Tidak lama sepeninggalan almarhumah Ny. Sugijem \pm tahun 1971 para PENGUGAT meninggalkan Kota Bandung dan berdomisili diluar kota Bandung, tetapi pada tahun 1988, PENGUGAT (Agus Hermanto) pernah mendatangi Kantor Desa Mandalamekar (sekarang Kelurahan Jatihandap/TURUT TERGUGAT 3) untuk menanyakan perihal tanah milik asal orang tua Para PENGUGAT tersebut dan dijawab oleh Kepala Desa saat itu bahwasanya “ benar ada tanah milik (Alm) Tn. K. YOSODIPURO dan (Almh) Ny. SUGIJEM yang terletak di Blok Cicabe Jl. Abdul Hamid yang letaknya berdampingan dengan tanah milik Bapak SUMITRO dan berbatasan dengan tanah ATPU (Diklat PUPR) Kota Bandung “ ;
Bahwa, saat itu Kepala Desa Mandalamekar juga memberikan denah lokasi berikut batas-batasnya dan ditandatangani oleh Kepala Desa, namun setelah itu PENGUGAT (Agus Hermanto) tidak dapat melanjutkan kepengurusan suratnya sehubungan dipindahkan tempat kerjanya ke Pekanbaru – Riau ;
4. Bahwa berdasarkan Letter C Kelurahan No Kohir C 457/1704 Persil 206 Kls D III milik Bpk SUMITRO telah beralih ke ATPU sedangkan Kohir C

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

458/1704 Persil 206 Kls D III milik K. YOSODIPURO (orang tua para PENGGUGAT) masih bersih/tidak ada peralihan hak ;

5. Bahwa selang beberapa tahun kemudian, yaitu pada tahun 2015 Para PENGGUGAT mendatangi TURUT TERGUGAT 3 menanyakan Kembali tentang keberadaan tanah milik Para PENGGUGAT, yang kemudian bersama-sama dengan TURUT TERGUGAT 3 mendatangi lokasi tanah, namun ternyata tanah tersebut telah beralih fungsi, yang tadinya berupa kebun pada saat dilihat ternyata sudah berada di dalam lokasi benteng Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (TERGUGAT 1) ;
6. Bahwa selanjutnya pada tahun 2017, Para PENGGUGAT menghadap kembali kepada TURUT TERGUGAT 3 sehubungan dengan adanya Program Pemerintah PTSL (Pendaftaran Sistematis Lengkap) yang dicanangkan oleh Bapak PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA untuk mendata, menyelesaikan masalah pertanahan khususnya permasalahan pertanahan yang belum bersertipikat untuk di data dan didaftarkan menjadi sertifikat baru untuk membantu menyelesaikan sengketa pertanahan di wilayah yang bersangkutan ; sehingga kemudian Para PENGGUGAT dengan dibantu oleh POKMAS PTSL Kelurahan Jatihandap menghadap beberapa Instansi Pemerintahan yang berhubungan dengan permasalahan tanah tersebut ;
7. Bahwa dari hasil pertemuan dengan TERGUGAT 1, TERGUGAT 1 tidak bisa menjelaskan bagaimana tanah milik Para PENGGUGAT a quo bisa masuk menjadi bagian dari TERGUGAT 1 yang telah diterbitkan sertifikatnya oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung (TURUT TERGUGAT 1) ; bahwa dari beberapa kali hasil pertemuan dengan TERGUGAT 1 dan diperlihatkan Buku Tanah Letter C oleh Kelurahan Jatihandap (TURUT TERGUGAT 2) yang dikuatkan pula oleh Kecamatan Mandalajati (TURUT TERGUGAT 3) dapat disimpulkan bahwa tanah milik Para PENGGUGAT telah dikuasai secara tanpa hak dan melawan hukum oleh TERGUGAT 1 dan telah nyata merugikan para PENGGUGAT sebagai pemiliknya yang sah ;
8. Bahwa sehubungan dengan adanya permasalahan tersebut diatas, Kelurahan Jatihandap (TURUT TERGUGAT 3) pernah melayangkan surat kepada TERGUGAT 1 dengan Surat Nomor : 590/Kel.Jthdp/V/2018 tertanggal 08 Mei 2018 yang pada pokoknya mempertanyakan bagaimana dan atas dasar apa tanah hak milik adat yang tercatat atas nama K.

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

Yosodipuro bisa masuk kedalam lokasi Diklat PU Cicabe Bandung, dimana atas surat a quo TERGUGAT 1 telah menanggapinya dengan Surat Nomor:

TN 0603-Sb/288 tertanggal 3 Juli 2018 perihal: *"Penyampaian Data/Informasi atas Aset Tanah kementerian PUPR yang terletak di Cicaheum Bandung"*, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- 1) Bahwa asset tanah yang terletak di Desa Jatihandap, Kecamatan mandalajati, Kota Bandung merupakan Tanah Milik Negara cq. Kementerian PUPR yang diperuntukan sebagai Perkantoran, Diklat PUPR dan Rumah Dinas. Tanah sudah Sertipikat Hak Pakai (SHP) nomor 1 tahun 1991 seluas 68.292 m2 atas nama Pemegang Hak adalah Departemen Pekerjaan Umum cq. Pendidikan dan Pelatihan Wilayah II Bandung ;
- 2) Aset tanah tersebut sudah tercatat sebagai Aset Negara oleh Kementerian PUPR selaku Pengguna Barang cq Satuan Kerja Pusat Pendidikan dan Pelatihan Jalan, Perumahan, Permukiman dan Pengembangan Infrastruktur Wilayah, Badan Pengembangan SDM dengan kode barang 2.01.01.04.002.1. Selain hal tersebut asset tanah dimaksud sudah tercatat di Kementerian Keuangan selaku Pengelola Barang ;

Bahwa atas adanya surat balasan dari TERGUGAT 1 tersebut, TURUT TERGUGAT 3 mengirimkan Kembali Surat Nomor : 5901/Kel.Jthdp /VIII/2018 tertanggal 28 Agustus 2018 perihal : *"Permohonan Informasi"*, yang pada pokoknya meminta konfirmasi terhadap data hasil dari pencatatan PUPR tentang luas tanah asset yang tercatat dan ditandatangani oleh pejabat PUPR bahwa :

- a. Luas Tanah di Atput Cicabe tercatat 63.021 m2

Dengan perincian : 50.000 m2 dipakai untuk tanah dan bangunan,
13.021 m2 dipakai untuk fasum dan sarana lingkungan, jalan, taman, dll.

- b. Sedangkan luas tanah Atput Cicabe berdasarkan sertipikat yang dikeluarkan oleh BPN, seluas 68.292 m2 ;

Jadi dalam hal ini ada selisih luas sebanyak 5.271 m2

Namun terhadap surat a quo, tidak ada penjelasan lebih lanjut dari TERGUGAT 1 sampai dengan diajukannya gugatan ini oleh Para PENGGUGAT ;

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

9. Bahwa sampai dengan saat ini, tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini masih tercatat di Buku Letter C Kelurahan Jatihandap dengan Letter C/Kohir No. 458/1709, Persil No. 206 Blok Cicabe atas nama K. Yosodipuro, tidak ada catatan peralihan hak atau kepemilikan kepada pihak lain, sebagaimana Surat Keterangan Kelurahan Jatihandap No. 178/WRKH-JTH/V/2019 tanggal 17 Mei 2019 ;
10. Bahwa selain itu, Kelurahan Jatihandap dengan Surat Nomor : 253/Kel.Jthdp/II/2020, tertanggal 3 Januari 2020, pada pokoknya telah menerangkan : “ Bahwa sebidang tanah seluas 177 DA atau setara dengan 17.700 m2 yang terletak di Jalan Cicabe atas yang sekarang menjadi Jalan Abdul Hamid RT.002/RW.003 Kelurahan Jatihandap, Kecamatan Mandalajati, Kota Bandung adalah tanah hak milik adat sesuai dengan Girik/Letter C No. 458/1709 Persil 206 Kelas D III, dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Diklat PU;
Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Diklat PU;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Diklat PU;
Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Cicabe;
Adalah tanah milik adat dan secara fisik dikuasi oleh yang bersangkutan;
11. Bahwa riwayat tanah tersebut menurut catatan Buku Desa/Kelurahan Jatihandap adalah sebagai berikut :
 - Sebelum tahun 1960 tercatat pada Girik/Petuk D/Letter C/Pajak No. 458/1709 Persil 206 Kelas III D luas 177 DA atas nama K. Yosodipuro ;
 - Pada tahun 1960 tanah a quo dikuasai oleh K. Yosodipuro ;
 - Pada tanggal 13 Mei 2019 tanah seluas 177 DA, di wariskan kepada M. Tony Heryono Cs dengan bukti Surat Keterangan Ahli Waris 4.743/53 Mdlj tertanggal 14 Mei 2019 ;
 - Bahwa tanah tersebut bukan merupakan asset pemerintah atau pihak lain dan tidak termasuk dalam Kawasan hutan, tidak sedang menjadi jaminan suatu hutang dan tidak dalam sengketa dengan pihak lain ;
12. Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Pemekaran Tanah Nomor : 254 /Kel.Jthdp/II/2020, tertanggal 3 Januari 2020, menerangkan bahwa tanah bekas milik adat sesuai dengan girik/letter C no. 458/1709 Persil 206 Kelas D III blok Cicabe telah terjadi beberapa kali pemekaran wilayah, diantaranya sebagai berikut :
 1. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 16 Tahun 1987 tentang perubahan batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dan Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung ;

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

Asal

Desa : Mandalamekar
Kecamatan : Cicadas
Kabupaten : Dati II Bandung

Menjadi

Kelurahan : Mandalajati
Kecamatan : Cicadas
Kota : Bandung

2. Peraturan Daerah Kota Bandung No. 06 Tahun 2006 tentang Pemekaran dan Pembentukan wilayah Kecamatan dan Kelurahan di lingkungan Pemerintah Kota Bandung ;

Asal

Kelurahan : Mandalajati
Kecamatan : Cicadas
Kota : Bandung

Menjadi

Kelurahan : Jatihandap
Kecamatan : Mandalajati
Kota : Bandung.

13. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas telah jelas bahwa tanah objek sengketa a quo adalah milik para PENGGUGAT yang merupakan tanah milik adat, bukan Tanah Milik Negara yang sekarang dikuasai oleh TERGUGAT 1 atau pihak ketiga lainnya, yang notabene saat ini dikuasai dengan tanpa hak dan melawan hukum oleh TERGUGAT 1 dan dicatat dalam Kartu Identitas Barang (KIB) oleh TERGUGAT 2 dengan status sebagai Tanah Milik Negara sehingga melanggar hak subjektif Para PENGGUGAT sebagai pemiliknya yang sah dan tentunya telah merugikan Para PENGGUGAT ;

14. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum yang didasarkan pada Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), menyebutkan bahwa : “*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut*”, dimana kerugian yang diderita oleh Para PENGGUGAT berupa Kerugian Materil maupun Kerugian Immateri, dengan perincian sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIL :

- Kerugian karena Para Penggugat dari sejak ± tahun 1991 tidak dapat menguasai tanah objek sengketa, yang apabila disewakan kepada orang lain setidaknya Para PENGGUGAT akan mendapat keuntungan rata-rata sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) untuk setiap tahunnya, yang sampai dengan saat ini telah berjalan selama ± 30 (tiga puluh) tahun, sehingga jumlahnya menjadi Rp. 2.000.000.000,- x 30 = Rp. 60.000.000.000,- (Enam Puluh Milyar Rupiah) ;
- Kerugian atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Para PENGGUGAT dalam mengurus perkara ini yang diperkirakan sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah) ;

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

KERUGIAN IMMATERIL :

- Yaitu kerugian karena kehilangan waktu, tenaga dan pikiran serta terganggunya usaha para PENGGUGAT yang sekalipun tidak bisa dinilai dengan uang, tetapi demi kepastian hukum akan Para PENGGUGAT tentukan jumlahnya sebesar Rp. 20.000.000.000,- (Dua Puluh Milyar Rupiah) ;

15. Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 untuk mengalihkan harta milik Para PENGGUGAT kepada pihak lain, maka Para PENGGUGAT mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah, berikut bangunan diatasnya, sebagaimana termaksud dalam Komplek Balai Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian PUPR di Jalan Cicabe Atas yang sekarang menjadi Jalan Abdul Hakim Kelurahan Jatihandap Kecamatan Mandalajati Kota Bandung Propinsi Jawa Barat dengan luas 17.700 m2 (117 da), yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini ;
16. Bahwa untuk menjamin pelaksanaan putusan tersebut maka TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 juga harus dibebani uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, bilamana lalai dalam menjalankan putusan ini, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti, yang harus dibayar secara tanggung renteng, tunai dan seketika ;
17. Bahwa karena tanah objek sengketa dikuasai secara melawan hukum oleh TERGUGAT 1 dan telah dicatat dalam Kartu Identitas Barang (KIB) oleh TERGUGAT 2 dengan status sebagai Tanah Milik Negara, maka TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 atau siapapun yang mendapat hak daripadanya agar dihukum untuk menyerahkan tanah objek sengketa kepada para PENGGUGAT sebagai pemiliknya yang sah dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun juga ;
18. Bahwa dikarenakan TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 telah jelas dan nyata melakukan Perbuatan Melawan Hukum maka patut pula menurut hukum apabila TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 dihukum untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini ;
19. Bahwa karena gugatan Para PENGGUGAT didukung oleh bukti-bukti yang otentik maka beralasan hukum apabila putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum banding, kasasi, peninjauan kembali dan upaya hukum lainnya (Uitvoerbarbijvoorad) ;

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

Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Para PENGGUGAT uraikan diatas, akhirnya Para PENGGUGAT mohon agar Yth. Ketua Pengadilan Negeri Bandung Kls I A Khusus melalui Majelis Hakim Persidangan ini berkenan untuk memeriksa, mengadili dan menjatuhkan putusan dalam perkara ini dengan putusan yang berbunyi sebagai berikut :

MENGADILI :

1. Mengabulkan gugatan Para PENGGUGAT untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Para PENGGUGAT sebagai ahli waris yang sah dari (Alm) Tn. K. YOSODIPURO dan (Almh) Ny. SUGIJEM, dan sekaligus sebagai pemilik yang sah atas : “ Sebidang tanah berikut bangunan diatasnya yang tercatat dalam Girik No : 458/1709 Persil No. 206 Kls D III, terletak di dalam Komplek Balai Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian PUPR di Jalan Cicabe yang sekarang menjadi Jalan Abdul Hamid Kelurahan Jatihandap Kecamatan Mandalajati Kota Bandung Propinsi Jawa Barat, dengan luas 17.700 m² (177 da), dengan batas-batas sebagai berikut :
Sebelah Utara : berbatasan dengan Tanah Diklat PU;
Sebelah Selatan : berbatasan dengan Tanah Diklat PU;
Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Cicabe;
Sebelah Timur : berbatasan dengan Tanah Diklat PU;
3. Menyatakan TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (Onrechmatige Daad) yang merugikan Para PENGGUGAT ;
4. Menghukum TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 secara tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian secara tunai, seketika dan sekaligus kepada Para PENGGUGAT dengan perincian sebagai berikut :

KERUGIAN MATERIL :

- Kerugian karena Para Penggugat dari sejak ± tahun 1991 tidak dapat menguasai tanah objek sengketa, yang apabila disewakan kepada orang lain setidaknya Para PENGGUGAT akan mendapat keuntungan rata-rata sebesar Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) untuk setiap tahunnya, yang sampai dengan saat ini telah berjalan selama ± 30 (tiga puluh) tahun, sehingga dengan demikian jumlahnya menjadi Rp. 2.000.000.000,- (Dua Milyar Rupiah) x 30 = Rp. 60.000.000.000,- (Enam Puluh Milyar Rupiah) ;
- Kerugian atas biaya-biaya yang telah dikeluarkan oleh Para PENGGUGAT dalam mengurus perkara ini yang diperkirakan sebesar Rp. 3.000.000.000,- (Tiga Milyar Rupiah) ;

KERUGIAN IMMATERIL :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Yaitu kerugian karena kehilangan waktu, tenaga dan pikiran serta terganggunya usaha para PENGGUGAT yang sekalipun tidak bisa dinilai dengan uang, tetapi demi kepastian hukum akan Para PENGGUGAT tentukan jumlahnya sebesar Rp. 20.000.000.000,- (Dua Puluh Milyar Rupiah) ;
 - 5. Menyatakan cacat, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun Sertipikat Hak Pakai No 1 tahun 1991 seluas 68.292 m2 atas nama “ Departemen Pekerjaan Umum cq. Pendidikan dan Pelatihan Wilayah II Bandung 1 “ dan semua bukti-bukti surat lainnya yang dimiliki oleh TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 atas objek sengketa dalam perkara ini ;
 - 6. Menghukum TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk mengosongkan tanah objek sengketa dalam perkara ini serta menyerahkannya kepada Para PENGGUGAT dalam keadaan kosong dan tanpa beban apapun ;
 - 7. Menghukum TERGUGAT 2 untuk menghapus tanah objek sengketa milik Para Penggugat dari Kartu Identitas Barang (KIB) ;
 - 8. Menghukum TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 secara tanggung renteng untuk membayar uang paksa (dwangsom) sebesar Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatan dalam melaksanakan isi putusan ini, terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap dan pasti ;
 - 9. Menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada perlawanan, banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (uitvoerbaar bij voorraad) ;
 - 10. Menghukum Para TURUT TERGUGAT untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini ;
 - 11. Menghukum TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya yang ditimbulkan dalam perkara ini ;
- Atau apabila Yth. Majelis Hakim Persidangan berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan azas ex aequo et bono.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut para Tergugat dan Para Turut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

Tergugat I

I. DALAM EKSEPSI :

- A. Eksepsi Kompetensi Absolut (Pengadilan Negeri Bandung Tidak Berwenang Untuk Memeriksa dan Mengadili Perkara A quo):



1. Bahwa dalam perkara *a quo* yang digugat oleh Para Penggugat seluruhnya adalah institusi Pemerintah baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah sebagai subjek hukum sebagaimana diuraikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya halaman 1 sampai dengan halaman 3 antara lain:

- a. Kementerian PUPR RI cq. Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian PUPR cq. Balai Pengembangan Kompetensi PUPR Wilayah IV Bandung cq. PUSBANGKOM Sumber Daya Air dan Pemukiman cq. PUSBANGKOM Jalan, Perumahan, dan PIW selaku Tergugat I; (Instansi Pemerintahan)
- b. Kementerian Keuangan RI selaku Tergugat I; (Instansi Pemerintahan);
- c. Menteri Agraria dan Tata Ruang (ATR)/ Kepala Badan Pertanahan Nasional cq. Kantor Wilayah Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR) / Badan Pertanahan Nasional Prov. Jawa Barat cq. Kantor Pertanahan Kota Bandung selaku Turut Tergugat I; (Instansi Pemerintahan)
- d. Kecamatan Mandalajati selaku Turut Tergugat I; (Instansi Pemerintahan)
- e. Kelurahan Jatihandap selaku Turut Tergugat II. (Instansi Pemerintahan)

Dengan objek sengketa berupa sebidang tanah Girik No. 458/1709 Persil No. 206 Kls D III, terletak di dalam Kompleks Pusat Pengembangan Kompetensi Sumber Daya Manusia Kementerian PUPR di Jalan Abdul Hamid, Kel. Jatihandap, Kec. Mandalajati, Kota Bandung, dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 Tahun 1991.

2. Bahwa dalil pokok Para Penggugat dalam gugatannya adalah menyatakan Tergugat I dan Tergugat II terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatigedaad*) yang merugikan Penggugat sebagai mana *petitum* Penggugat halaman 9 angka 3.
3. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang dimaksudkan oleh Penggugat adalah penguasaan atas sebidang tanah terletak di Jl. Abdul Hamid No. 5 A, Cicabe – Kota Bandung dengan tanpa hak dan melawan hukum oleh Tergugat I dan dicatat dalam Kartu Identitas Barang (KIB) oleh Tergugat II dengan status sebagai Tanah Milik Negara dimana menurut Para Penggugat sebagiannya merupakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hak Para Penggugat sebagaimana tercatat dalam Girik No. 458/1709 Persil No. 206 Kls D III, terletak di dalam Komplek Balai Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian PUPR di Jalan Abdul Hamid, Kel. Jatihandap, Kec. Mandalajati, Kota Bandung), dan dalam *petitum* gugatan Para Penggugat yakni angka 5 halaman 10 memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar: *"Menyatakan cacat, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1991 seluas 68.292 m² atas nama Departemen Pekerjaan Umum cq. Pendidikan dan Pelatihan Wilayah II Bandung 1 dan semua bukti-bukti surat lainnya yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II atas objek sengketa dalam perkara ini"*.

4. Bahwa dapat Tergugat I sampaikan, beberapa pasal dalam Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2 Tahun 2019 Tanggal 9 Agustus 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*), yang selanjutnya dalam jawaban ini disebut "PERMA No. 2/2019", telah menentukan sebagai berikut:

Pasal 1 Angka 2 PERMA No. 2/2019, berbunyi:

"Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya".

Pasal 1 Angka 4 PERMA No. 2/2019, berbunyi:

*"Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan"*.

Pasal 2 Ayat (1) PERMA No. 2/2019, berbunyi:

*"Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara"*.

Pasal 11 PERMA No. 2/2019, berbunyi:

*"Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (*Onrechtmatige Overheidsdaad*) yang sedang diperiksa*

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

oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili".

5. Bahwa berdasarkan pasal-pasal sebagaimana tersebut di atas apabila dikaitkan dengan *posita* dan *petitum* Para Penggugat diketahui bahwa substansi yang ada dalam gugatan Para Penggugat terkait dengan Tindakan Tergugat I sebagai Tindakan Pejabat Pemerintah yang melakukan penguasaan dengan tanpa hak dan melawan hukum dimana objek sengketa dicatat oleh Tergugat II dalam Kartu Identitas Barang (KIB) dengan status sebagai Tanah Milik Negara.
 6. Bahwa oleh karena kegiatan yang dilakukan oleh Para Tergugat yang keseluruhannya merupakan institusi Pemerintah, baik Pusat maupun Daerah termasuk oleh Tergugat I adalah dalam rangka menyelenggarakan tugas dan fungsi Pemerintah Pusat di daerah serta dalam gugatan Para Penggugat juga terdapat dan/atau mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal demi hukum tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka sesuai ketentuan pasal-pasal dalam PERMA No. 2/2019 sebagaimana diuraikan di atas, yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, bukan Pengadilan Negeri Bandung.
 7. Bahwa oleh karena secara *absolut* Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka Tergugat I mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung untuk menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Bandung Tidak Berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan berkenan menuangkannya dalam Putusan Sela.
- B. Eksepsi *Error In Persona* (Gugatan Penggugat Salah Pihak Karena Menggabungkan Subyek Hukum Yang Berbeda)
1. Bahwa dalam gugatan halaman 2 Penggugat mengajukan gugatan terhadap Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat cq. Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia cq. Kepala Balai Pengembangan Kompetensi Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Wilayah IV Bandung cq. Pusat Pengembangan Kompetensi SDA dan

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

Konstruksi c.q Pusat Pengembangan Kompetensi Jalan, Perumahan, dan PIW sebagai TERGUGAT I.

2. Memperhatikan dalil pada angka 1 di atas perlu TERGUGAT I sampaikan, bahwa berdasarkan Pasal 672 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang berbunyi:

Pasal 672

Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia terdiri atas:

- a. Sekretariat Badan;
 - b. Pusat Pengembangan Talenta;
 - c. Pusat Pengembangan Kompetensi Sumber Daya Air dan Permukiman;
 - d. Pusat Pengembangan Kompetensi Jalan, Perumahan, dan Pengembangan Infrastruktur Wilayah; dan
 - e. Pusat Pengembangan Kompetensi Manajemen
3. Memperhatikan dalil pada angka 1 dan 2 diatas perlu Tergugat I sampaikan bahwa selain unit-unit kerja organik berdasarkan ketentuan Pasal 672 Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat tersebut, Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia juga memiliki Balai-Balai yang merupakan Unit Pelaksana Teknis yang berada di bawah Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia sebagaimana disebut dalam Pasal 185 dan Pasal 186 ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang berbunyi:

Pasal 185

UPT di bawah koordinasi Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia terdiri atas:

- a. Balai Pengembangan Kompetensi Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat; dan
- b. Balai Penilaian Kompetensi.

Pasal 186

- 1) Balai Pengembangan Kompetensi Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Kepala Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 2) Balai Pengembangan Kompetensi Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dipimpin oleh seorang Kepala.
4. Menurut Lampiran IV Kamus Besar Bahasa Indonesia tentang Daftar Singkatan dan Akronim, “cq” merupakan singkatan dari “Casu Quo”. Frasa yang juga dari Bahasa Latin tersebut dapat diterjemahkan ke dalam Bahasa Indonesia menjadi beberapa arti, antara lain “dalam hal ini”, “lebih spesifik lagi”. Pada umumnya “Cq” digunakan pada suatu hubungan yang bersifat hierarkis.
5. Memperhatikan dalil pada angka 2, angka 3, dan angka 4 di atas perlu TERGUGAT I sampaikan, bahwa Pusat Pengembangan Kompetensi Sumber Daya Air dan Permukiman dan Pusat Pengembangan Kompetensi Jalan, Perumahan, dan Pengembangan Infrastruktur Wilayah merupakan dua Unit Kerja yang berbeda dengan tugas fungsi sektor yang juga berbeda dan memiliki hubungan yang setara yaitu merupakan unit kerja Eselon II (tidak memiliki hubungan yang bersifat hierarkis sebagaimana penggunaan “cq”). Sedangkan Balai Pengembangan Kompetensi PUPR adalah Unit Pelaksana Teknis sebagaimana diatur dalam Pasal 185 dan Pasal 186 ayat (1) Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat yang merupakan unit kerja Eselon III yang berada dibawah Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia, dan bersifat hierarkis.
6. Bahwa Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 13 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 16 Tahun 2020 tentang Organisasi dan Tata Kerja Unit Pelaksana Teknis di Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat telah di publikasikan melalui laman jdih.pu.go.id yang merupakan informasi yang dapat diketahui dan diunduh secara umum, sehingga tidak ada alasan Penggugat tidak mengetahui secara hukum gugatan harus ditujukan kepada siapa.
7. Bahwa secara hukum, oleh karena Pusat Pengembangan Kompetensi Sumber Daya Air dan Permukiman dan Pusat Pengembangan Kompetensi Jalan, Perumahan, dan Pengembangan Infrastruktur Wilayah merupakan dua Unit Kerja yang berbeda dengan tugas fungsi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sektor yang juga berbeda dan memiliki hubungan yang setara, yang merupakan unit kerja Eselon II, serta Balai Pengembangan Kompetensi PUPR adalah Unit Pelaksana Teknis yang merupakan unit kerja Eselon III sehingga seharusnya tertulis dalam gugatan “ Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat cq. Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia cq. Pusat Pengembangan Kompetensi SDA dan Konstruksi cq. Kepala Balai Pengembangan Kompetensi Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Wilayah IV Bandung atau kepada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat cq. Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia c.q Pusat Pengembangan Kompetensi Jalan, Perumahan, dan PIW cq. Kepala Balai Pengembangan Kompetensi Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Wilayah IV Bandung.”

8. Bahwa kekeliruan Penggugat menyatakan Tergugat I sebagai subyek hukum yang menjadi satu bagian dengan subyek hukum lainnya menjadikan gugatan salah pihak (error in persona). Artinya, gugatan yang diajukan oleh Penggugat ditujukan kepada pihak yang tidak jelas.

C. *Exceptionio Temporis* (Eksepsi Daluwarsa)

1. Bahwa sesuai dengan dalil Para Penggugat, diketahui bahwa orang tua Para Penggugat meninggal masing-masing pada 25 Februari 1965 dan 15 Februari 1970. Dimana dengan meninggalnya orang tua Para Penggugat tersebut terbukalah waris berdasarkan ketentuan Pasal 830 KUHPdata disebutkan “pewarisan hanya terjadi karena kematian”.
2. Bahwa sesuai dengan Pasal 835 KUHPdata diketahui bahwa “Tuntutan itu menjadi lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, terhitung dan hari terbukanya warisan itu” sehingga apabila melihat pada waktu kematian orang tua Para Penggugat maka terhadap gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah daluwarsa.
3. Bahwa selain itu, dalam gugatan Para Penggugat tanggal 16 November 2021 Para Penggugat juga mempermasalahkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 Tahun 1991 tanggal 30 Oktober 1991. Dimana hal tersebut juga telah daluwarsa sebagaimana Pasal 1967 KUHPdata menyatakan bahwa “segala tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan ataupun perorangan hapus karena Daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun”.
4. Bahwa lebih lanjut, jika mengacu kepada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi bahwa:

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

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut."

5. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara a quo untuk menerima eksepsi Tergugat I dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijk Verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA :

1. Bahwa Tergugat I menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini.
2. Bahwa Tergugat I tidak akan menanggapi dalil-dalil Para Penggugat secara keseluruhan namun hanya pada pokok-pokoknya saja khususnya yang ditujukan kepada Tergugat I.
3. Sita Jaminan (*Conservatoir Beslag*) Yang Dituntut Para Penggugat Bertentangan Dengan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku Bahwa selanjutnya Tergugat I menolak secara tegas terhadap petitum Para Penggugat dalam gugatan pada halaman 8 angka 15 tentang sita jaminan, atas alasan bahwa tuntutan sita jaminan dalam gugatan perkara a quo bertentangan dengan ketentuan Pasal 50 huruf c dan huruf d Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, bahwa:

"Pihak mana pun dilarang melakukan penyitaan terhadap:

- 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;"*

4. Penggugat Tidak Memiliki Alas Hak Atas Objek Sengketa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Bahwa di dalam gugatannya Para Penggugat tidak mampu menunjukkan bukti kepemilikan atas nama Para Penggugat/Orang Tua Penggugat sebagai dasar gugatan kepemilikannya, gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Para Penggugat terhadap Para Tergugat hanya berdasarkan Girik yang jelas-jelas bukan merupakan dasar hukum bukti kepemilikan.

b. Bahwa Tergugat I telah melakukan penguasaan fisik secara beritikad baik dan secara terbuka terhadap tanah tersebut dengan membangun pagar, gedung – gedung perkantoran, dan asrama pelatihan sejak tahun 1980, dimana sampai dengan saat ini tidak ada pihak – pihak diluar Tergugat I yang mengajukan keberatan dan/atau gugatan. Artinya sudah lebih dari 40 tahun dalam penguasaan Kementerian PUPR. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan penjelasannya, yang berbunyi:

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

a. penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya;

b. penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya.

c. Bahwa sesuai dengan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi:

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan”.

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

Hal ini dapat dimaknai bahwa Girik tidak lagi diakui sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah. Girik hanya merupakan surat keterangan objek tahan yang menunjukkan penguasaan lahan.

- d. Bahwa bukti kepemilikan objek perkara yang tercatat dalam BMN pada Tergugat I berupa Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1991 yang diterbitkan dari tahun 1991, dimana selama lebih kurang 30 (tiga puluh) tahun bukti kepemilikan tersebut diterbitkan tidak pernah ada pihak yang mengklaim oleh pihak lain untuk keperluan perpajakan. Lebih lanjut diatur pada Pasal 32 ayat (2) berbunyi bahwa;
- “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan Sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya Sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertifikat tersebut.”
- e. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut, Tergugat I yang telah secara sah merupakan pemilik hak atas seluruh lahan di lokasi tersebut sesuai dengan Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1991 yang telah diterbitkan pada tanggal 30 Oktober 1991 oleh Kantor Pertanahan Kotamadya Bandung, Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan atas terbitnya sertifikat tersebut dalam jangka 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat Hak Pakai tersebut. Sehingga dengan demikian, para Penggugat tidak mempunyai hak dan alas hukum apapun untuk mengklaim lahan tersebut, dan sudah selayaknya gugatan tersebut daluarsa dan tidak dapat diterima.
- f. Selain itu, gugatan para Penggugat tersebut juga telah daluarsa lebih dari 30 tahun dihitung dari penguasaan tanah tersebut oleh pihak Tergugat I, berdasarkan Pasal 1367 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa masa daluarsa selama tiga puluh tahun apabila tanpa ada suatu alas hak sehingga secara tidak langsung dengan timbulnya hak seseorang untuk memperoleh hak atas tanah berdasarkan masa daluarsa, mengakibatkan hilang masa seseorang untuk melakukan gugatan terhadap kepemilikan hak atas tanah.

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)



- g. Bahwa saat ini objek sengketa perkara *a quo* tercatat sebagai BMN pada SIMAN yang pengguna BMNnya adalah Kementerian PUPR in casu Tergugat I yang dimanfaatkan oleh Satuan Kerja dilingkungan Pusat Pengembangan Kompetensi Jalan, Perumahan, dan PIW, Kementerian PUPR selaku Pengguna BMN.
- h. Bahwa pada halaman 3 *posita* poin nomor 1, poin nomor 2 dan poin nomor 3 gugatan Penggugat, mengaku bahwa Penggugat merupakan ahli waris dari Alm. K Yosodipuro dan Ny. Sugijem yang memiliki sebidang tanah adat seluas 1770 m² atau setara dengan 177da yang dikuasai dan dikelola oleh Penggugat yang saat ini menjadi objek perkara. Berkenaan dengan pengakuan tersebut, berdasarkan keterangan saksi dari Tergugat I yang merupakan masyarakat yang secara turun temurun bermukim di tanah tersebut, mengatakan bahwa mereka tidak pernah mengetahui, melihat, dan/atau bersosialisasi dengan keluarga Penggugat. Dengan demikian, dapat dikatakan bahwa Penggugat dan orang tuanya bukan merupakan warga asli daerah tersebut, dan klaim atas tanah tersebut jelas mengada-ada.
- i. Bahwa berdasarkan alas perolehan hak Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1991 milik pihak Tergugat I, tidak ada satu pun lahan yang tercantum atas nama orang tua Penggugat berdasarkan Girik No. 458/1709 Persil No. 206 Kls D III yang diklaim Penggugat.
- j. Bahwa dengan tidak adanya alas hak yang dimiliki oleh Para Penggugat atas Objek Sengketa *a quo*, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa Para Penggugat tidak memiliki alas hak dalam mengajukan gugatan *a quo* dan menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
5. Tuntutan Ganti Rugi Yang Diajukan Oleh Para Penggugat Merupakan Tuntutan Yang Tidak Berdasar Hukum Yang Jelas-Jelas Bertentangan Dengan Ketentuan Yang Berlaku
- a. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Para Tergugat khususnya kepada Tergugat I, yang pada pokoknya meminta Majelis Hakim untuk menghukum Para Tergugat membayar ganti rugi materiil dan imateriil secara tanggung renteng kepada Para Penggugat sebesar Rp.83.000.000.000,- (delapan puluh tiga miliar rupiah) serta meminta Para Tergugat untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp.2.000.000,-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- (dua juta rupiah) perharinya bila Para Tergugat terlambat melaksanakan putusan ini sejak berkekuatan hukum tetap.
- b. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap Para Tergugat sebesar Rp.83.000.000.000,- (delapan puluh tiga miliar rupiah) dan dwangsom Rp.2.000.000,- perharinya sangat tidak beralas hukum, dikarenakan Para Penggugat tidak dapat membuktikan secara jelas bahwa Tergugat I telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum. Sebaliknya Tergugat I dapat menjelaskan secara rinci tentang penetapan BMN objek perkara, sehingga sangatlah tidak berdasar hukum jika para Penggugat mengajukan tuntutan ganti rugi terhadap Tergugat I, untuk itu sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak gugatan para Penggugat yang menuntut Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada para Penggugat.
- c. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi MA No. 177.K/Sip/1975 tanggal 2 Juni 1971 yang menyatakan "Tuntutan Para Penggugat mengenai ganti rugi karena tidak dapat menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya harus ditolak", dan Yurisprudensi MA No. 51.K/Sip/1974 tanggal 29 Mei 1975 yang menyatakan "Dalam hal adanya tuntutan ganti rugi maka adanya kerugian untuk mana dituntut ganti rugi itu harus dibuktikan", serta Yurisprudensi MA No. 459.K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 yang menyatakan bahwa "Penuntutan ganti rugi baru dapat dikabulkan apabila dapat dibuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut".
- d. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Desember 1970 No. 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 yang pada intinya menyatakan bahwa *"setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutanannya. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima"*.
- e. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh para Penggugat dalam *petitumnya* tidak berdasar dan tidak beralasan sama sekali (*illusioner*), sehingga harus ditolak oleh Majelis Hakim karena tuntutan ganti rugi maupun uang paksa (*dwangsom*) baru dapat diajukan apabila pihak Tergugat nyata-nyata dan terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata (vide: Yurisprudensi MARI No.19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- f. Bahwa dapat disampaikan juga, menjadi pertanyaan mengapa para Penggugat meminta ganti rugi dengan penghitungan kerugian yang didasari tidak bisa menguasai objek perkara sejak tahun 1991 sebagaimana posita angka 14 halaman 7 dan petitum angka 4 halaman 9. Karena faktanya hal tersebut merupakan kesalahan dari Para Penggugat sendiri yang seharusnya tidak dapat dibebankan kepada pihak lain. Sebab dari awal objek perkara yang diklaim Para Penggugat telah menjadi bagian dari SHP No. 1 Tahun 1991 dan jika memang Para Penggugat merasa objek perkara merupakan hak nya, dan telah mendapatkan bukti girik sebagaimana yang didalilkannya, maka sudah seharusnya Para Penggugat melakukan upaya hukum terhadap terbitnya Setifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1991 dimaksud, namun faktanya mengapa harus menunggu lebih 30 (tiga puluh) tahun baru mengajukan gugatan. Bahkan jika dirunut dari meninggalnya orang tua Para Penggugat mengapa baru melakukan upaya hukum setelah 50 (lima puluh) tahun dari saat kedua orang tuanya meninggal. Sehingga menjadi terang dan nyata tuntutan ganti rugi dari Para Penggugat terbukti mengandung itikad buruk, di mana para Penggugat terkesan ingin memanfaatkan Pengadilan guna mencari keuntungan, yang tentunya harus ditolak oleh Majelis Hakim perkara *a quo* karena tidak berdasar hukum.
- g. Bahwa oleh karena tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh para Penggugat kepada Tergugat I tidak disertai dengan bukti-bukti dan alasan tuntutan ganti rugi tersebut sangatlah tidak berdasarkan hukum serta tidak dapat menjelaskan secara rinci bentuk kerugian yang menjadi dasar tuntutan nya, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim perkara *a quo* menolak gugatan para Penggugat Seluruhnya.
6. Dalil Para Penggugat Yang Menyatakan Tergugat I Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Tidak Memenuhi Unsur Perbuatan Melawan Hukum
- a. Bahwa Tergugat I menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat maupun Petitum Gugatannya yang pada pokoknya menyatakan "Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena dalil tersebut merupakan dalil yang tidak benar dan tidak beralasan menurut hukum, untuk itu Tergugat I membantah dan menolak dengan tegas dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut: Bahwa dalil Para Penggugat tersebut merupakan dalil yang keliru dan mengada-ada, karena berdasarkan Pasal 1365 KUHPdata jelas

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)



dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

1) Harus ada perbuatan;

suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan di sini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (pasif). Oleh karena itu, terhadap perbuatan melawan hukum tidak ada unsur “persetujuan atau kata sepakat” dan tidak ada juga unsur “causa yang diperbolehkan sebagaimana yang terdapat dalam kontrak”.

Berdasarkan Doktrin Ilmu Hukum di atas, maka dalil posita Para Penggugat yang pada intinya menyatakan bahwa adanya perbuatan Tergugat I menguasai tanah objek perkara *aquo* merupakan perbuatan melawan hukum, adalah tidak benar.

2) Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;

Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti yang seluas-luasnya, yakni meliputi hal-hal sebagai berikut:

- i. Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku;
- ii. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum si pelaku;
- iii. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- iv. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*geode zeden*);
- v. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (*indruist tegen de zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van ander person of goed*).

3) Harus ada unsur kesalahan;

bahwa agar dapat dikenakan Pasal 1365 KUHPdata tentang Perbuatan Melawan Hukum, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (*schuldement*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Dengan dicantulkannya syarat kesalahan dalam Pasal 1365 KUHPdata, pembuat undang-undang berkehendak menekankan bahwa pelaku perbuatan melawan hukum, hanyalah bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkannya apabila perbuatan



tersebut dapat dipersalahkan padanya. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- i. Ada unsur kesengajaan;
- ii. Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*);
- iii. Tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain-lain.

4) Harus ada kerugian yang diderita;

Menurut Achmad Ichsan (1969:256), dalam perbuatan melawan hukum, unsur-unsur kerugian dan ukuran penilaiannya dengan uang dapat diterapkan secara analogis. Dengan demikian, penghitungan ganti kerugian dalam perbuatan melawan hukum didasarkan pada kemungkinan adanya tiga unsur yaitu biaya, kerugian yang sesungguhnya, dan keuntungan yang diharapkan (bunga). Dan kerugian itu dihitung dengan sejumlah uang.

Menurut A.J. Pannett (1992: 3) pada dasarnya, hukum tidak akan membebaskan kewajiban penggantian kerugian terhadap semua bentuk pelanggaran. Jenis-jenis kerugian yang disebut *damnum sine injuria* adalah contoh pengecualiannya, yaitu apabila kerugian disebabkan oleh pelanggaran yang dilakukan karena si pelaku tengah menjalankan perintah undang-undang. Artinya, sekalipun ada kerugian, jika pelakunya berbuat karena menjalankan perintah undang-undang, ia tidak wajib untuk mengganti kerugian itu.

5) Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.

Bahwa hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi, juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum. Untuk hubungan sebab akibat ada 2 (dua) macam teori, yaitu teori hubungan faktual dan teori penyebab kira-kira.

Teori Hubungan Faktual

Hubungan sebab akibat secara faktual (*causation in fact*) hanyalah merupakan masalah "fakta" atau apa yang secara faktual telah terjadi. Setiap penyebab yang mengakibatkan timbulnya kerugian dapat merupakan penyebab secara faktual, asalkan kerugian (hasilnya) tidak akan pernah terdapat tanpa penyebabnya. Dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum tentang perbuatan melawan hukum, sebab akibat jenis ini sering disebut dengan hukum mengenai "*sine qua non*". Von Buri merupakan salah satu ahli hukum Eropa Kontinental yang sangat mendukung ajaran akibat faktual ini.

Teori Penyebab Kira-Kira

Teori ini bertujuan agar lebih praktis dan agar tercapainya elemen kepastian hukum dan hukum yang lebih adil, maka diciptakanlah konsep *proximate cause* atau sebab kira-kira. *Proximate cause* merupakan bagian yang paling membingungkan dan paling banyak pertentangan pendapat dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum. Kadang-kadang untuk penyebab jenis ini disebut juga dengan istilah *legal cause* atau dengan berbagai penyebutan lainnya.

- b. Bahwa unsur-unsur dalam Pasal 1365 KUHPerdata tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.
- c. Bahwa dapat Tergugat I tegaskan, dalam gugatan Para Penggugat tidak terdapat satupun dalil-dalil para Penggugat yang dapat menunjukkan Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum karena faktanya Tergugat I dalam melakukan pencatatan Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1991 telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang telah Tergugat I jelaskan pada dalil Tergugat I di atas.
- d. Bahwa dari keseluruhan gugatannya, Para Penggugat tidak dapat menjabarkan secara terperinci perihal Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I, namun hanya mendalilkan dalam satu bentuk konklusi pada Petitumnya jika Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
- e. Bahwa dapat pula kami sampaikan, sesuai angka 3 Rumusan Kamar Perdata pada Surat Edaran Mahkamah Agung No. 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dalam hal Pemerintah menguasai tanah dengan itikad baik, dan tercatat sebagai kekayaan negara, maka penguasaan tanah tersebut bukan perbuatan melawan hukum.

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

f. Bahwa bertitik tolak dari penjabaran unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum di atas, tidak ada satu pun tindakan atau perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat I yang telah bertentangan dengan peraturan perundang-undangan sehingga tidak ada satupun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang menyebabkan kerugian kepada Penggugat sebagaimana didalilkan Penggugat dalam gugatannya.

g. Bahwa berdasarkan penjabaran tersebut, cukup beralasan bagi Tergugat I untuk memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat Seluruhnya karena tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum.

Berdasarkan hal-hal yang diuraikan tersebut di atas, maka mohon kiranya kepada yang Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara *a quo* berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat I Untuk Seluruhnya.
2. Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dalam perkara *a quo*.
3. Menyatakan Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
2. Menyatakan TERGUGAT I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
3. Menyatakan sah dan berharga serta memiliki kekuatan hukum Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1991;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul atas gugatan *a quo*.

Atau,

Apabila yang mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et Bono*).

Tergugat II

A. PENDAHULUAN

1. Bahwa sebelum menyampaikan eksepsi dan tanggapan atas pokok perkara, perlu kami sampaikan fakta-fakta yang menunjukan bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat adalah gugatan yang mengada-ada, yang dengan jelas menunjukkan adanya itikad buruk dari Para



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat untuk mendapatkan keuntungan dengan memanfaatkan Pengadilan Negeri Bandung.

2. Bahwa melalui gugatannya, Para Penggugat mengaku sebagai ahli waris dari (alm) K. Yosodipuro dan (alm) Ny. Sugijem, yang menurut pengakuan Para Penggugat sebagai pemilik sebidang tanah Girik No. 458/1709 Persil No. 206 Kls D III, terletak di dalam Komplek Balai Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian PUPR di Jalan Abdul Hamid, Kel. Jatihandap, Kec. Mandalajati, Kota Bandung sekarang tercatat dengan alas hak berupa Sertipikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1991 (Objek Perkara).
3. Bahwa jika melihat Penetapan Waris dari Pengadilan Negeri Agama Tigaraksa No. 404/Pdt.P/2020/PA/Tgrs tertanggal 1 September 2020 diketahui Para Penggugat melakukan pengurusannya setelah lebih kurang 50 (lima puluh) tahun sejak kedua orang tuanya meninggal. Padahal lazimnya seorang ahli waris akan segera mengurus penetapan waris setelah pewaris meninggal dunia.
4. Bahwa lebih lanjut sesuai dalil Para Penggugat, pewarisan terhadap objek perkara dilakukan pada tanggal 13 Mei 2019 berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris 4.743/53 Mdlj tertanggal 14 Mei 2019, sehingga berdasarkan hal tersebut terdapat kejanggalan dalam pewarisan objek perkara *a quo*, karena waktu keluarnya Surat Keterangan Waris dengan meninggalnya Pewaris lebih kurang 50 Tahun serta pencatatan waris dilakukan pada Riwayat Tanah Buku Desa/Kelurahan Jatihandap dilakukan pada tahun 2019, padahal terhadap objek yang dilakukan pencatatan tersebut telah tercatat sebagai BMN yang teregister pada SHP No.1 Tahun 1991. Sehingga dapat diduga apa yang dilakukan oleh Para Penggugat beserta oknum-oknum yang terlibat dalam pencatatan tersebut merupakan bentuk manipulasi fakta hukum yang menjurus keranah Pidana dalam bentuk penipuan dan pemalsuan data dan dokumen.
5. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, dalam gugatannya Para Penggugat tidak mampu menunjukkan bukti kepemilikan atas nama Para Penggugat/Orang Tua Penggugat sebagai dasar gugatan kepemilikannya, gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Para Penggugat terhadap Para Tergugat hanya berdasarkan Girik yang belum pernah didaftarkan di Kantor Pertanahan Kota Bandung, dimana setelah berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok

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

Agraria (UUPA) tanda bukti kepemilikan tanah yang diakui adalah Sertipikat, sebagaimana ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UU Pokok Agraria) yang berbunyi “pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.” Jo. Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Dimana pasal tersebut dapat dimaknai Girik tidak lagi diakui sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah. Kutipan Girik biasanya dijadikan sebagai dasar penarikan pajak dan keterangan tentang tanah yang termuat dalam buku Letter C tidak terlalu lengkap dan teliti.

6. Bahwa bukti kepemilikan objek perkara yang tercatat dalam BMN pada Tergugat I dan Tergugat II berupa Sertipikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1991 yang diterbitkan dari tahun 1991, dimana selama lebih kurang 30 (tiga puluh) tahun bukti kepemilikan tersebut diterbitkan tidak pernah ada pihak yang mengklaim oleh pihak lain.
7. Bahwa selain itu, Para Penggugat tidak pernah menguasai objek perkara, yang faktanya objek perkara dari dulu dikuasai dan dikelola oleh Tergugat I, sehingga timbul pertanyaan mengapa baru saat ini timbul gugatan dari Para Penggugat mengenai Objek Perkara? Sedangkan selama lebih kurang 30 Tahun Penguasaan objek perkara pada Tergugat I dan telah dicatatkan pada daftar BMN tidak pernah ada gugatan dari pihak manapun. Dimana jika memang Para Penggugat merasa objek perkara adalah miliknya, maka pada saat objek perkara tidak dikuasainya dan diketahui dikuasai oleh pihak lain, Para Penggugat sudah seharusnya melakukan upaya hukum. sehingga dengan demikian mengakibatkan upaya hukum yang dilakukan Penggugat *a quo* telah daluarsa.
8. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, apa yang dilakukan oleh Para Penggugat menunjukkan adanya itikad buruk pada pengajuan gugatan *a quo* dan manipulasi fakta hukum yang berdampak pada kerugian terhadap keuangan negara. Sehingga sudah sepatutnya gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat ditolak seluruhnya oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

B. DALAM EKSEPSI.

1. Bahwa Tergugat II menolak dan membantah dengan tegas seluruh dalil gugatan Para Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya dalam Jawaban ini.

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil Para Penggugat secara keseluruhan namun hanya pada pokok-pokoknya saja khususnya yang ditujukan kepada Tergugat II.

3. Eksepsi Kompetensi Absolut (Pengadilan Negeri Bandung Tidak Berwenang Untuk Memeriksa dan Mengadili Perkara A quo)

a. Bahwa dalam perkara *a quo* yang digugat oleh Para Penggugat seluruhnya adalah institusi Pemerintah baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Daerah sebagai Subjek Hukum sebagaimana diuraikan oleh Para Penggugat dalam gugatannya halaman 1 sampai dengan halaman 3 antara lain:

- 1) Kementerian PUPR RI cq. Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian PUPR cq. Balai Pengembangan Kompetensi PUPR Wilayah IV Bandung cq. PUSBANGKOM Sumber Daya Air dan Pemukiman cq. PUSBANGKOM selaku Tergugat I; (Instansi Pemerintahan)
- 2) Kementerian Keuangan RI selaku Tergugat II; (Instansi Pemerintahan)
- 3) Kementerian Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional cq. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Prov. Jawa Barat cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung selaku Turut Tergugat I; (Instansi Pemerintahan)
- 4) Kecamatan Mandalajati selaku Turut Tergugat II; (Instansi Pemerintahan)
- 5) Kelurahan Jatihandap selaku Turut Tergugat III. (Instansi Pemerintahan)

dengan objek sengketa berupa sebidang tanah Girik No. 458/1709 Persil No. 206 Kls D III, terletak di dalam Komplek Balai Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian PUPR di Jalan Abdul Hamid, Kel. Jatihandap, Kec. Mandalajati, Kota Bandung, dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Pakai (SHP) Nomor 1 Tahun 1991.

b. Bahwa dalil pokok Para Penggugat dalam gugatannya adalah menyatakan Tergugat I dan Tergugat II terbukti telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatigedaad*) yang merugikan Penggugat sebagai mana Petitum Penggugat halaman 9 angka 3.

c. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana yang dimaksudkan oleh Para Penggugat adalah terbitnya Sertipikat Hak Pakai No. 1



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tahun 1991 sehingga objek perkara *a quo* yang dikuasai oleh Kementerian PUPR dimana menurut Para Penggugat sebagiannya merupakan hak Para Penggugat sebagaimana tercatat dalam Girik No. 458/1709 Persil No. 206 Kls D III, terletak di dalam Komplek Balai Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian PUPR di Jalan Abdul Hamid, Kel. Jatihandap, Kec. Mandalajati, Kota Bandung), dan dalam petitum gugatan Para Penggugat yakni angka 5 dan halaman 10 memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar: "Menyatakan cacat, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum apapun Sertipikat Hak Pakai No. 1

Tahun 1991 seluas 68.292 m² atas nama Depertemen Pekerjaan Umum cq. Pendidikan dan Pelatihan Wilayah II Bandung 1 dan semua bukti-bukti surat lainnya yang dimiliki oleh Tergugat I dan Tergugat II atas objek perkara ini".

d. Bahwa selain itu, terhadap pihak Kementerian Keuangan R.I. *in casu* Tergugat II, Para Penggugat dalam petitum gugatannya angka 7 halaman 10 juga memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* agar "Menghukum TERGUGAT II untuk menghapus tanah objek sengketa milik Para Penggugat dari Kartu Identitas Barang (KIB)".

e. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, beberapa pasal dalam Peraturan Mahkamah Agung R.I. Nomor 2 Tahun 2019 Tanggal 9 Agustus 2019 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan Dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad), yang selanjutnya dalam jawaban ini disebut "PERMA No. 2/2019", telah menentukan sebagai berikut:
Pasal 1 Angka 2 PERMA No. 2/2019, berbunyi:

"Pejabat Pemerintahan adalah unsur yang melaksanakan Fungsi Pemerintahan baik di lingkungan pemerintah maupun penyelenggara negara lainnya".

Pasal 1 Angka 4 PERMA No. 2/2019, berbunyi:

"Sengketa Perbuatan Melanggar Hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) adalah sengketa yang di dalamnya mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak

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

mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.

Pasal 2 Ayat (1) PERMA No. 2/2019, berbunyi:

“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) merupakan kewenangan peradilan tata usaha negara”.

Pasal 11 PERMA No. 2/2019, berbunyi:

“Perkara perbuatan melanggar hukum oleh Badan Dan/Atau Pejabat Pemerintahan (Onrechtmatige Overheidsdaad) yang sedang diperiksa oleh Pengadilan Negeri, Pengadilan Negeri harus menyatakan tidak berwenang mengadili”.

- f. Bahwa berdasarkan pasal-pasal sebagaimana tersebut di atas apabila dikaitkan dengan posita dan petitum Para Penggugat diketahui bahwa substansi yang ada dalam gugatan Para Penggugat terkait dengan tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal tindakan Pejabat Pemerintahan dalam hal ini penerbitan SHP No. 1 Tahun 1991, Penetapan SHP No. 1 Tahun 1991 menjadi BMN serta meminta Tindakan Pejabat Pemerintah tersebut cacat, tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum.
- g. Bahwa oleh karena kegiatan yang dilakukan oleh Para Tergugat yang keseluruhannya merupakan institusi Pemerintah baik Pusat maupun Daerah termasuk oleh Tergugat II adalah dalam rangka menyelenggarakan tugas dan fungsi Pemerintah Pusat di daerah serta penerbitan SHP No. 1 Tahun 1991 dimaksud oleh Kementerian PUPR diperuntukan untuk menunjang jalannya fungsi Pemerintah, dan yang dimohonkan untuk dinyatakan tidak sah menurut hukum berupa SHP Nomor 1 Tahun 1991 merupakan produk Keputusan Pejabat Tata Usaha Negara (TUN) dan termasuk Objek TUN, serta oleh karena dalam gugatan Para Penggugat juga terdapat dan/atau mengandung tuntutan untuk menyatakan tidak sah dan/atau batal demi hukum tindakan Pejabat Pemerintahan, atau tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat beserta ganti rugi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, maka sesuai ketentuan pasal-pasal dalam PERMA No. 2/2019 sebagaimana diuraikan di atas, yang berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* adalah Pengadilan Tata Usaha Negara Bandung, bukan Pengadilan Negeri Bandung.

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)



h. Bahwa oleh karena secara *absolut* Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, maka Tergugat II mohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung untuk menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Bandung Tidak Berwenang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan berkenan menuangkannya dalam Putusan Sela.

4. *Exceptionio Temporis* (Eksepsi Daluwarsa)

a. Bahwa sesuai dengan dalil Para Penggugat, diketahui bahwa orang tua Para Penggugat meninggal masing-masing pada 25 Februari 1965 dan 15 Februari 1970. Dimana dengan meninggalnya orang tua Para Penggugat tersebut terbukalah waris berdasarkan ketentuan Pasal 830 KUHPerdara disebutkan "*pewarisan hanya terjadi karena kematian*".

b. Bahwa sesuai dengan Pasal 835 KUHPerdara diketahui bahwa "*Tuntutan itu menjadi lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, terhitung dan hari terbukanya warisan itu*" sehingga apabila melihat pada waktu kematian orang tua Para Penggugat maka terhadap gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat telah daluwarsa.

c. Bahwa selain itu, dalam gugatan Para Penggugat tanggal 16 November 2021 Para Penggugat juga mempermasalahkan SHP No. 1 Tahun 1991 tanggal 30 Oktober 1991. Dimana hal tersebut juga telah daluwarsa sebagaimana Pasal 1967 KUHPerdara menyatakan bahwa "*segala tuntutan hukum baik yang bersifat kebendaan ataupun perorangan hapus karena Daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun*".

d. Bahwa lebih lanjut, jika mengacu kepada Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi bahwa:

"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut.”

- e. Bahwa hal tersebut di atas sesuai dengan Yurisprudensi MA dalam Putusan No. 816 K/Pdt/2016 dimana Mahkamah Agung membatalkan putusan *Judex Factie* dan mengadili sendiri berupa menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya dan menghukum Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi.

Salah satu dasar yang dijadikan pertimbangan oleh Mahkamah Agung, yaitu adanya penguasaan fisik oleh Pemohon Kasasi/Tergugat terhadap objek sengketa yang telah dilakukan sejak tahun 1972 berdasarkan pada Sertifikat Hak Milik tahun 1991. Terhitung mulai dari tahun 1991 sejak Sertifikat Hak Milik diterbitkan hingga pada tahun 2014 muncul gugatan yang diajukan oleh Penggugat/ Termohon Kasasi Sardjowiyono/Ponidin, Tergugat I/Termohon Kasasi telah menguasai objek sengketa selama 23 tahun. Sedangkan dihitung dari penguasaan fisik objek sengketa sejak tahun 1972 hingga muncul gugatan pada tahun 2014, Tergugat II/Pemohon Kasasi telah menguasai objek sengketa selama 42 tahun. Berdasarkan ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara yang menyatakan bahwa segala tuntutan hukum, baik bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 (tiga puluh) tahun, maka tenggang waktu pengajuan gugatan telah daluwarsa 42 tahun. Selain itu sesuai Pasal 32 Ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang berbunyi:

“Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Melalui Pasal 32 Ayat (2) PP No. 24 Tahun 1997 orang yang merasa dirugikan atas penerbitan sertifikat diberikan kesempatan untuk menyampaikan keberatannya melalui pengadilan atau Kepala Kantor Pertanahan setempat dalam kurun waktu 5 tahun setelah sertifikat diterbitkan. Namun, Penggugat baru mengajukan keberatan berupa gugatan pada tahun 2014. Maka atas gugatan yang diajukan oleh Penggugat/Termohon Kasasi telah melampaui dari waktu pengajuan keberatan yang telah ditentukan, yakni 23 tahun atau daluarsa.

- f. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menerima eksepsi Tergugat II dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
5. Eksepsi Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*)
- a. Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak jelas atau kabur, formulasi gugatan tidak jelas, padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang, jelas, dan tegas (*Duidelijk*).
- b. Bahwa Para Penggugat dalam posita gugatan angka 13 halaman 7 mendalilkan "*bahwa berdasarkan hal-hal tersebut d atas telah jelas bahwa objek tanah sengketa a quo adalah milik Para Penggugat yang merupakan tanah milik adat, bukan Tanah Milik Negara yang sekarang dikuasai oleh TERGUGAT I atau pihak ketiga lainnya, yang notabene saat ini dikuasai dengan hak dan melawan hukum oleh Tergugat I dan dicatat dalam Kartu Identitas Barang (KIB) oleh Tergugat II dengan status Tanah Milik Negara sehingga melanggar hak subjektif Para Penggugat sebagai pemiliknya yang sah dan tentunya telah merugikan Para Penggugat*".
- c. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 28 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (selanjutnya disebut PP Pengelolaan BMN), kedudukan Menteri Keuangan *in casu* Tergugat II adalah sebagai pengelola Barang Milik Negara.

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

- d. Bahwa selanjutnya dalam menjalankan tanggung jawabnya selaku Pengelola Barang Milik Negara (selanjutnya disebut BMN), Tergugat II mendasarinya pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu PP Pengelolaan BMN dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (selanjutnya disebut UU No. 1 Tahun 2004).
- e. Bahwa dalam perkara *a quo*, objek sengketa *a quo* merupakan aset milik Kementerian PUPR dengan alas hak berupa Sertifikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1991. Mengacu pada ketentuan Pasal 4 ayat (2) PP Pengelolaan BMN, salah satu tanggung jawab Tergugat II selaku Pengelola BMN adalah menetapkan status penguasaan dan penggunaan BMN. Oleh sebab itu kemudian Tergugat II melalui Keputusan Menteri Keuangan Nomor 479/KM.6/2014 tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (selanjutnya disebut KMK No. 479 tahun 2014) menetapkan status aset tersebut (yang salah satunya SHP No. 1/Mandalajati tanggal 30 Oktober 1991) selaku BMN pada Kementerian PUPR.
- f. Bahwa setelah membaca dan meneliti gugatan *a quo*, esensi pokok gugatan Para Penggugat adalah terkait dengan kepemilikan atas sebagian bidang tanah objek sengketa *a quo* dengan alas hak SHP No. 1 Tahun 1991 atas nama Kementerian PUPR yang pada saat ini dipakai untuk Perkantoran dan Rumah Dinas oleh Kementerian PUPR, dimana Para Penggugat berpendapat sebagian objek sengketa *a quo* merupakan hak milik Para Penggugat yang berasal dari warisan Orang Tuanya dan oleh sebab wajib diberikan kepada Para Penggugat.
- g. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut sangat tidak jelas sehingga mengakibatkan gugatan kabur karena Para Penggugat tidak menguraikan perbuatan melawan hukum apa yang dilakukan oleh Tergugat II, sedangkan dalam kapasitasnya selaku Pengelola BMN sebagaimana telah diuraikan di atas, Tergugat II telah melaksanakan tanggung jawabnya sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Proses pengelolaan aset BMN berupa bidang tanah dengan alas hak SHP No. 1 tahun 1991 atas nama Kementerian PUPR telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

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)



- h. Bahwa dalam posita gugatan *a quo* Para Penggugat tidak menguraikan dalil-dalil yang mendasari tuntutan Para Penggugat untuk menghapus bidang tanah objek sengketa dari daftar Kartu Identitas Barang (KIB) sebagaimana yang dimintakan dalam petitum angka 7 halaman 10 gugatan. Oleh sebab itu mengacu pada kaidah hukum dalam yurisprudensi MARI No. 1360 K/Sip/1973 yang pada pokoknya menyatakan "... sesuatu yang tidak dikemukakan dalam dalil gugatan, tidak dapat dimintakan dalam Petitum, oleh karena itu Petitum tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima". maka jelas gugatan *a quo* merupakan gugatan yang tidak jelas dan kabur, sehingga terhadap gugatan yang demikian sudah sepatutnya untuk dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).
- i. Bahwa berdasarkan dalil-dalil eksepsi dan fakta-fakta hukum tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim pada Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menerima eksepsi Tergugat II dan menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).
6. Eksepsi Para Penggugat Tidak Memiliki Alas Hak Atas Objek Sengketa
- a. Bahwa di dalam gugatannya Para Penggugat tidak mampu menunjukkan bukti kepemilikan atas nama Para Penggugat/Orang Tua Penggugat sebagai dasar gugatan kepemilikannya, gugatan perbuatan melawan hukum yang diajukan Para Penggugat terhadap Para Tergugat hanya berdasarkan Girik yang jelas-jelas bukan merupakan dasar hukum bukti kepemilikan.
- b. Bahwa sesuai dengan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah berbunyi:
Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan".
Hal ini dapat dimaknai bahwa Girik tidak lagi diakui sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah. Girik hanya merupakan surat keterangan objek tanah yang menunjukkan penguasaan lahan.
- c. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung dalam MA. Reg. No. 84K/Sip/1973 tanggal 25 Juni 1973 menyatakan catatan dari buku desa atau Letter C tidak dapat dipakai sebagai bukti hak milik di



persidangan apabila tidak disertai dengan bukti-bukti lainnya. Bukti-bukti lain, meliputi: keterangan saksi, pengakuan, persangkaan, dan sumpah. Begitu pula dengan kekuatan pembuktian dari Letter C yang diajukan di persidangan tidak dapat langsung diterima begitu saja. Berbeda apabila yang diajukan sebagai alat bukti tertulis adalah Sertifikat. Sertifikat mempunyai fungsi sebagai alat pembuktian kepemilikan atas tanah yang kuat. UUPA menjamin kepastian hukum mengenai kepemilikan tanah melalui catatan yang tercantum di dalam Sertifikat. Hal tersebut dipertegas dalam Pasal 32 Ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 yang menjelaskan bahwa Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya sepanjang data tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan. Kekuatan pembuktian dari Sertifikat lebih kuat dibandingkan dengan Letter C. Sertifikat merupakan akta otentik yang kekuatan pembuktiannya lengkap dan sempurna. Artinya, Sertifikat sebagai alat bukti tidak diperlukan bukti tambahan lainnya. Berbeda dengan Letter C/Gitik yang harus didampingi dengan alat bukti lainnya.

- d. Bahwa selain itu Para Penggugat tidak pernah sekalipun menguasai objek perkara, sehingga semakin membuktikan jika terhadap objek perkara tidak ada hubungannya/sangkutpautnya dengan Para Penggugat. Sebaliknya Tergugat I telah melakukan penguasaan fisik secara beritikad baik dan secara terbuka terhadap tanah tersebut dengan membangun pagar, gedung – gedung perkantoran, dan asrama pelatihan sejak tahun 1980, dimana sampai dengan saat ini tidak ada pihak – pihak diluar Tergugat I yang mengajukan keberatan dan/atau gugatan.
- e. Bahwa dapat disampaikan juga Para Penggugat selama ini tidak pernah melakukan pembayaran terkait dengan perpajakan objek perkara, sehingga makin menguatkan terhadap objek perkara tidak ada hubungannya dengan Para Penggugat.
- f. Bahwa dengan tidak adanya alas hak yang dimiliki oleh Para Penggugat atas Objek Sengketa *a quo* serta tidak pernah dikuasainya objek perkara oleh Para Penggugat, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim perkara *a quo* untuk menyatakan bahwa Para Penggugat tidak memiliki alas hak dalam mengajukan gugatan *a quo* dan menyatakan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima untuk seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

C. DALAM POKOK PERKARA.

1. Bahwa Tergugat II mohon agar apa yang tertuang pada Jawaban dalam Eksepsi dianggap sebagai suatu kesatuan (*mutatis mutandis*) dengan Jawaban dalam pokok perkara ini.
2. Bahwa Tergugat II secara tegas menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat tersebut kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas diakui kebenarannya dalam Jawaban ini.
3. Bahwa Tergugat II tidak akan menanggapi dalil-dalil Para Penggugat secara keseluruhan, namun hanya menanggapi secara pokoknya saja terutama terhadap dalil yang ditujukan kepada Tergugat II.
4. Bahwa sebagaimana telah disampaikan sebelumnya, pokok gugatan Para Penggugat pada pokoknya terkait dengan terbitnya SHP No. 1 Tahun 1991 atas nama Kementerian PUPR yang pada saat ini digunakan oleh Kementerian PUPR sebagai tempat perkantoran dan rumah dinas, dimana Para Penggugat berpendapat sebagian objek sengketa *a quo* merupakan hak milik Para Penggugat yang merupakan warisan dari orang tuanya dengan bukti kepemilikan Girik No. 458/1709 Persil No. 206 Kls D III. dan oleh sebab SHP No. 1 Tahun 1991 tersebut harus dinyatakan cacat, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum sehingga bidang tanah yang termasuk ke dalam sebagian SHP No. 1 Tahun 1991 harus dikembalikan kepada Para Penggugat dan dihapus dari Kartu Identitas Barang (KIB) yang ada pada Tergugat II.

Penerbitan SHP No. 1 Tahun 1991/Mandalajati kepada Kementerian PUPR mempunyai dasar yang kuat.

5. Bahwa Penerbitan SHP No. 1 Tahun 1991/Mandalajati telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku dan tidak menyalahi aturan serta asal persil SHP No. 1 Tahun 1991/Mandalajati mempunyai kejelasan yang tidak dapat dibantahkan.
6. Bahwa sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 19 Juli 1991 No. 145/HP/KWBPN/1991 diterbitkan Sertipikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1991 tanggal 30 Oktober 1991, Gambar Situasi No. 3779/1990, tanggal 30 Juli 1990 seluas 68.292 m² a.n. Departemen Pekerjaan Umum cq. Pendidikan dan Latihan Wilayah II Bandung.

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

7. Bahwa lebih lanjut, sesuai dengan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat tanggal 19 Juli 1991 No. 145/HP/KWBPN/1991 diketahui bahwa status tanah semula yang dimohonkan seluas 68.292 m², menurut Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 29 Mei 1991 No. 342/1991 dan Surat Keterangan tanggal 29 Mei 1991 No. 343/1991 dari Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bandung terdiri dari 2 (dua) bagian yaitu sebagai berikut:
 - a. Sebagian semula terletak di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung berdasarkan peraturan Pemerintah No. 16/1987 menjadi Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung yaitu:
 - 1) Seluas 35.676,87 m² yang dibebaskan oleh Jawatan Jalan dan Jembatan sekitar tahun 1956.
 - 2) Seluas 3.200 m² atas nama Gouw Tjin Lias Cs (8 orang pemilik) dibebaskan oleh Jawatan Gedung-Gedung Negara Daerah Bandung tanggal 28 Desember 1960 No. 112/1960 dihadapan Lee Kwee Nio Notaris di Bandung.
 - 3) Seluas 1.300 m² bekas tanah kuburan dibebaskan dari enang B. Martasan dan Anang B.H. Durahim.
 - 4) Seluas 12.742 m² dibebaskan dari Ny. Imi Salil dkk (10 orang) daftar nominatif tanggal 30 Desember 1961.
 - 5) Seluas 2.460 m² atas nama Sdr. Soemitro dibebaskan tanggal 8 Desember 1960 sesuai dengan pengakuan yang bersangkutan dalam rapat Tim Penyelesaian masalah tanah ATPUT tanggal 8 November 1990.
 - 6) Seluas 420 m² atas nama Udung yang dibebaskan oleh dan dihadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Cicadas tanggal 17 November 1990 No. 03/1711/PD.CCD/1990.
 - 7) Seluas 531 m² atas nama Toto Amanto yag dibebaskan oleh dan dihadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Cicadas tanggal 17 November 1990 No. 02/1711/PH.CCD/1990.
 - b. Terletak di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung Lama seluas 12.210 m² atas nama Eling dkk (12 orang) dibebaskan tanggal 30 Desember 1961.
8. Bahwa berdasarkan pelepasan-pelepasan hak tersebut di atas, diketahui asal tanah dari SHP No. 1 Tahun 1991/Mandalajati berasal

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

dari pelepasan hak yang telah sesuai dengan ketentuan. dan sangat berdasar hukum jika SHP No. 1 Tahun 1991 tercatat sebagai hak dari Departemen Pekerjaan Umum cq. Pendidikan Dan Latihan Wilayah II Bandung *in casu* Tergugat II yang telah terdaftar menjadi BMN.

Kedudukan Kementerian Keuangan Selaku Pengelola Barang Milik Negara Yang Diatur Secara Tegas Dalam Peraturan Perundang-Undangan

9. Bahwa Kementerian Keuangan RI *in casu* Tergugat II berkedudukan selaku Pengelola Barang yang berwenang untuk menetapkan Barang Milik Negara.

a. Bahwa dalam kedudukannya selaku Pengelola BMN, Tergugat II mempunyai kewenangan dan bertanggung jawab untuk menetapkan status penguasaan dan penggunaan BMN. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat (2) PP Pengelolaan BMN yang secara tegas mengatur tanggung jawab Pengelola BMN, yang berbunyi:

(2) *Pengelola Barang Milik Negara berwenang dan bertanggung jawab:*

a. ...

b. ...

c. Mengajukan usul penguasaan dan penggunaan Barang Milik Negara;

d. ...

e. Dst.

b. Bahwa selanjutnya Pasal 4 ayat (1) Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara (selanjutnya disebut PMK No. 96 tahun 2007), penggunaan BMN dilakukan berdasarkan penetapan status penggunaan oleh Pengelola Barang.

c. Bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan sebagaimana tersebut di atas, jelas bahwa Kementerian Keuangan *in casu* Tergugat II merupakan pihak yang mempunyai wewenang dalam melakukan pengelolaan terhadap BMN, termasuk salah satunya untuk menetapkan status barang tersebut sebagai BMN yang dimohonkan oleh Pengguna Barang *in casu* Tergugat I.

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

SHP No. 1 Tahun 1991 Yang Menurut Dalil Para Penggugat Sebagiannya Merupakan Miliknya Merupakan Barang Milik Negara Yang Telah Didaftarkan Sesuai Dengan Ketentuan Yang Berlaku

10. Bahwa bidang tanah dengan alas hak SHP No. 1 Tahun 1991 atas nama Kementerian PUPR merupakan aset Barang Milik Negara (BMN) dari Kementerian PUPR dan telah tercatat dalam Daftar Barang Milik Negara.

a. Bahwa bidang tanah seluas 68.292 m² dengan alas hak SHP No. 1 Tahun 1991 merupakan bidang tanah milik Kementerian PUPR *in casu* Tergugat I yang diperoleh sejak tahun 1991 dan diperuntukkan untuk Gedung Kantor, Ruang Kelas, Asrama serta Bangunan Pendukung lainnya yang sampai dengan saat ini masih dipergunakan serta dimanfaatkan oleh Satker dilingkungan Sekretariat Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian PUPR, selain itu terdapat Rumah Negara Golongan I, Golongan II dan Rumah Negara Non Status peruntukan pejabat/pegawai yang masih aktif dan Rumah Negara Golongan III peruntukan pensiunan Kementerian PUPR.

b. Bahwa perolehan tersebut didasarkan pada Pemberian sesuai yang sah menurut hukum yaitu Hak Bekas Hak Milik No. 266/Mandalamekar dan Bekas Tanah Negara, yang pada pokoknya dipergunakan sebagai Kampus Pendidikan dirintis sejak tahun 1950 dan telah mengalami beberapa perubahan nama yaitu:

- 1) LAPT/PTUG : Lembaga Akademi Pendidikan Teknik;
- 2) ATPUT : Akademi Teknik Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik;
- 3) LPPU – ITB : Lembaga Politeknik Pekerjaan Umum – ITB;
- 4) PUSDIKTEK : Pusat Pendidikan Teknik;
- 5) PUSBINTEK : Pusat Pembinaan Teknik.

Status kepemilikan dan pencatatan tanah tersebut sebagai Barang Milik Negara sejak tahun 1991 tercatat pada SIMAK BMN Balai Pendidikan dan Pelatihan PU Wilayah II Bandung/ Balai Diklat PUPR Wilayah IV Bandung Sekretariat Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia.

c. Bahwa bersesuaian dengan hal tersebut di atas, dalam *listing* sejarah transaksi BMN Intrakomptabel s.d. 15 Desember 2021 Unit Akuntansi Pembantu Kuasa Pengguna Barang (UAPKPB) PUSBANGKOP JPW, dengan kode UAPKPB



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

033.15.02.400837.000.KP dan Kartu Identitas Barang (KIB) No. 1 Kd. Barang 2.01.01.04.002.1, tercatat bahwa pengadaan bidang tanah objek sengketa *a quo* diperoleh melalui Transef Masuk dari Balai Diklat PUPR Wilayah IV Bandung tanggal perolehan 19 Juli 1991 dengan Dokumen Kepemilikan Bersertipikat atas nama Kementerian/Lembaga Nomor Sertipikat 10.15.20.01.4.00001 tanggal 30 Oktober 1991, Penerbit Badan Pertanahan Nasional.

- d. Bahwa mengacu pada hal-hal tersebut dan dengan memperhatikan permohonan dari Kementerian PUPR melalui Surat Sekretaris Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum Nomor: TN.06.03-SJ/39 tanggal 5 Februari 2014 hal Permohonan Penetapan Status Pengguna Barang Milik Negara (BMN) Berupa Tanah dan/atau Bangunan di Lingkungan Sekretariat Jenderal Kementerian Pekerjaan Umum dan Surat Kepala Pusat Pengelolaan Barang Milik Negara Kementerian Pekerjaan Umum Nomor PL06.03-Sb/193 tanggal 21 Mei 2014 hal Penyampaian Dokumen Pendukung Permohonan Penetapan Status Penggunaan BMN di Lingkungan Sekretariat Jenderal Pekerjaan Umum, maka Tergugat II melalui Keputusan Menteri Keuangan Nomor 479/KM.06/2014 tanggal 29 Desember 2014 tentang Penetapan Status Penggunaan Barang Milik Negara pada Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat menetapkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 1 Tahun 1991 Lokasi Jln. Abdul Hamid, Kelurahan Mandalajati, Kecamatan Cicadas, Bandung seluas 68.292 m² selaku Barang Milik Negara dengan Kode Barang 2.01.01.04.002.1.
- e. Bahwa dengan demikian secara jelas objek sengketa *a quo* merupakan aset BMN yang diperoleh secara sah dan berdasar hukum oleh Tergugat I, dan telah ditetapkan sebagai Barang Milik Negara dan tercatat dalam Daftar Barang Milik Negara oleh Tergugat II sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Permohonan Penghapusan Objek Perkara Dari Kartu Identitas Barang (KIB) Tidak Berdasar Hukum Dan Tidak Dapat Dibenarkan

11. Bahwa permohonan Para Penggugat untuk melakukan penghapusan atas objek perkara *a quo* dari KIB adalah permohonan yang tidak berdasar hukum karena tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan oleh sebab itu patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang Mulia.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- a. Bahwa Para Penggugat dalam petitum angka 7 halaman 10 gugatan *a quo* memohonkan kepada Majelis Hakim untuk memerintahkan Tergugat II menghapus tanah objek sengketa milik Para Penggugat dari Kartu Identitas Barang (KIB).
- b. Bahwa petitum Para Penggugat tersebut jelas merupakan permohonan yang sangat tidak berdasar hukum dan mengada-ada karena proses penghapusan BMN pada Kartu Identitas Barang (KIB) merupakan suatu proses administrasi yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan sebagaimana yang telah disebutkan Tergugat II di atas, dan secara rinci diatur dalam Lampiran VI PMK No. 96 Tahun 2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penghapusan Barang Milik Negara (selanjutnya disebut Lampiran VI).
- c. Bahwa dalam angka II point 2 Lampiran VI diatur persyaratan penghapusan BMN berupa tanah dan/atau bangunan adalah sebagai berikut:
 - a. *"Barang dalam kondisi rusak berat karena bencana alam atau karena sebab lain di luar kemampuan manusia (force majeure);*
 - b. *Lokasi barang menjadi tidak sesuai dengan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) karena adanya perubahan tata ruang kota;*
 - c. *Sudah tidak memenuhi kebutuhan organisasi karena perkembangan tugas;*
 - d. *Penyatuan lokasi barang dengan barang lain milik negara dalam rangka efisiensi; atau*
 - e. *Pertimbangan dalam rangka pelaksanaan rencana strategis pertahanan."*
- d. Bahwa kemudian dalam angka IV poin 2 Lampiran VI diatur mengenai penghapusan dari Daftar BMN pada Pengelola Barang dilakukan karena salah satu hal di bawah ini:
 - a) *"Beralih kepemilikannya karena terjadi pemindahtanganan;*
 - b) *Menjalankan putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan sudah tidak ada upaya hukum lainnya;*
 - c) *Menjalankan ketentuan Undang-undang;*
 - d) *Pemusnahan;*
 - e) *Sebab-sebab lain yang secara normal dapat diperkirakan wajar menjadi penyebab penghapusan, antara lain hilang, kecurian, terbakar, susut, menguap, mencair, terkena bencana alam,*

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)



kadaluwarsa, dan mati/cacat berat/tidak produktif untuk tanaman/hewan/ternak, serta terkena dampak dari terjadinya force majeure”.

- e. Bahwa saat ini objek sengketa perkara *a quo* dipergunakan untuk Gedung Kantor, Ruang Kelas, Asrama serta Bangunan Pendukung lainnya yang sampai dengan saat ini masih dipergunakan serta dimanfaatkan oleh Satker dilingkungan Sekretariat Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian PUPR, selain itu terdapat Rumah Negara Golongan I, Golongan II dan Rumah Negara Non Status peruntukan pejabat/pegawai yang masih aktif dan Rumah Negara Golongan III peruntukan untuk pensiunan Kementerian PUPR.
- f. Bahwa mengacu pada hal tersebut di atas, kepemilikan atas objek sengketa *a quo* masih ada pada Kementerian PUPR *in casu* Tergugat II yang masih dipergunakan serta dimanfaatkan oleh Satker dilingkungan Sekretariat Badan Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian PUPR, Disamping itu sampai dengan saat ini belum pernah ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap (*inkracht*) yang memerintahkan penghapusan objek sengketa *a quo* dari Kartu Identitas Barang (KIB) maupun daftar BMN, sehingga pada dasarnya tidak ada persyaratan penghapusan BMN yang terpenuhi.
- g. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan pada dasarnya objek sengketa tersebut dipergunakan untuk mendukung jalannya tugas dan fungsi Pemerintahan dalam hal ini Kementerian PUPR yang manfaatnya kedepannya juga dapat dinikmati oleh masyarakat. Dengan demikian adalah suatu hal yang tidak berdasar hukum dan mengada-ada apabila Para Penggugat memohonkan penghapusan atas objek sengketa tersebut dari daftar BMN, sehingga terhadap dalil tersebut patut untuk ditolak oleh Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*.

Perbedaan Luas Objek Perkara yang dipermasalahkan oleh Para Penggugat Bukan Merupakan Suatu Kesalahan Maupun Kekeliruan Dalam Pencatatan BMN

12. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, terkait dengan posita Para Penggugat angka 8 halaman 5 yang pada pokoknya menyatakan adanya perbedaan luas tanah antara hasil konfirmasi dari Pencatatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kementerian PUPR dengan Sertipikat Hak Pakai No. 1 Tahun 1991 dimana selisihnya sebanyak 5.271 m². Bukan merupakan suatu kesalahan maupun kekeliruan dalam pencatatan BMN. Adapun hal-hal yang membuat terjadinya perbedaan luas tanah tersebut sebagai berikut:

- a. Bahwa terkait dengan SHP No. 1 Tahun 1991, di dalamnya terdapat Rumah Negara Golongan III yang peruntukan untuk pensiunan Kementerian PUPR.
- b. Bahwa adapun Rumah Negara Golongan III tersebut terdiri dari 16 (enam belas) unit, yang didasari oleh Keputusan Direktur Jenderal Perumahan dan Pemukiman No. 203 s.d. 218/KPTS-RN/DM/2003 tanggal 18 Maret 2003 tentang Pengalihan Status Rumah Negara Golongan II menjadi Rumah Negara Golongan III.
- c. Bahwa dikarenakan telah disahkannya Rumah Golongan III tersebut melalui Keputusan Direktur Jenderal Perumahan dan Pemukiman No. 203 s.d. 218/KPTS-RN/DM/2003 tanggal 18 Maret 2003 dimaksud, maka terhadap 16 (enam belas) unit Rumah Golongan III tersebut (total luas 5.271 m²) dilakukan serah terima BMN berupa Rumah Negara Golongan III beserta Tanah antara Balai Pendidikan dan Pelatihan IV dengan Direktorat Bina Penataan Bangunan Melalui BAST No. 03/BAST/RN.G.III – TN/2016 tanggal 11 Juli 2016. Dimana sesuai dengan pasal 3 disebutkan bahwa *"Guna tertib administrasi Pengelolaan Barang Milik Negara berupa Rumah Negara Golongan III tersebut dalam Pasal 1, Pihak Kesatu menghapus Barang Milik Negara dari SIMAK BMN nya melalui transaksi Penghapusan BMN Transfer Keluar dan Pihak Kedua membukukannya ke dalam SIMAK BMN Satuan Kerja Direktorat Bina Penataan Bangunan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melalui Transaksi Perolehan BMN Transfer Masuk setelah menerima penyerahan dari Pihak Kesatu"*.
- d. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, SHP No. 1 Tahun 1991 yang semula seluas 68.292 m² dalam pencatatan terbaru menjadi seluas 63.021 m², dikarenakan telah dihapus SIMAK BMN Kementerian PUPR yang dipuntukan menjadi rumah negara golongan III.

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)



13. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, dapat dipahami perbedaan luas objek perkara bukan merupakan kesalahan maupun kekeliruan dalam pencatatan BMN bahkan bukan tindakan menguasai tanah milik orang lain, sehingga dalil Para Penggugat dimaksud sepatutnya dapat dikesampingkan oleh Majelis Hakim PN Bandung yang memeriksa, memutus dan mengadili perkara *a quo*.

Tuntutan Ganti Rugi Yang Diajukan Oleh Para Penggugat Merupakan Tuntutan Yang Tidak Berdasar Hukum Yang Jelas-Jelas Bertentangan Dengan Ketentuan Yang Berlaku

14. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Para Tergugat khususnya kepada Tergugat II, yang pada pokoknya meminta Majelis Hakim untuk menghukum Para Tergugat membayar ganti rugi materiil dan imateriil secara tanggung renteng kepada Para Penggugat dengan total sebesar Rp.29.000.000.000,- (dua puluh sembilan miliar rupiah) serta meminta Para Tergugat untuk membayar *dwangsom* sebesar Rp.2.000.000,- (dua juta rupiah) perharinya bila Para Tergugat terlambat melaksanakan putusan ini sejak berkekuatan hukum tetap.
15. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat terhadap Para Tergugat sebesar Rp.29.000.000.000,- (dua puluh sembilan miliar rupiah) dan *dwangsom* Rp.2.000.000,- perharinya sangat tidak beralas hukum, dikarenakan Para Penggugat tidak dapat membuktikan secara jelas bahwa Tergugat II telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum. Sebaliknya Tergugat II dapat menjelaskan secara rinci tentang penetapan BMN objek perkara, sehingga sangatlah tidak berdasar hukum jika Para Penggugat mengajukan tuntutan ganti rugi terhadap Tergugat II, untuk itu sudah sepatutnya Majelis Hakim menolak gugatan Para Penggugat yang menuntut Para Tergugat untuk membayar ganti rugi kepada Para Penggugat.
16. Bahwa sesuai dengan Yurisprudensi MA No. 177.K/Sip/1975 tanggal 2 Juni 1971 yang menyatakan "Tuntutan Para Penggugat mengenai ganti rugi karena tidak dapat menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya harus ditolak", dan Yurisprudensi MA No. 51.K/Sip/1974 tanggal 29 Mei 1975 yang menyatakan "Dalam hal adanya tuntutan ganti rugi maka adanya kerugian untuk mana dituntut ganti rugi itu harus dibuktikan", serta Yurisprudensi MA No. 459.K/Sip/1975 tanggal 18 September 1975 yang menyatakan bahwa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Penuntutan ganti rugi baru dapat dikabulkan apabila dapat dibuktikan secara terperinci adanya kerugian dan besarnya kerugian tersebut”.

17. Bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 16 Desember 1970 No. 492 K/Sip/1970 dan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1720 K/Pdt/1986 tanggal 18 Agustus 1988 yang pada intinya menyatakan bahwa *“setiap tuntutan ganti rugi harus disertai perincian kerugian dalam bentuk apa yang menjadi dasar tuntutan. Tanpa perincian dimaksud maka tuntutan ganti rugi tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima”*.
18. Bahwa tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat dalam Petutunya tidak berdasar dan tidak beralasan sama sekali (*illusioner*), sehingga harus ditolak oleh Majelis Hakim karena tuntutan ganti rugi maupun uang paksa (*dwangsom*) baru dapat diajukan apabila pihak Tergugat nyata-nyata dan terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata (vide: Yurisprudensi MARI No.19 K/Sip/1983 tanggal 3 September 1983)
19. Bahwa dapat disampaikan juga, menjadi pertanyaan mengapa Para Penggugat meminta ganti rugi dengan penghitungan kerugian yang didasari tidak bisa menguasai objek perkara sejak tahun 1991 sebagaimana posita angka 14 halaman 7 dan petitum angka 4 halaman 9. Karena faktanya hal tersebut merupakan kesalahan dari Para Penggugat sendiri yang seharusnya tidak dapat dibebankan kepada pihak lain. Sebab dari awal objek perkara yang diklaim Para Penggugat telah menjadi bagian dari SHP No. 1 Tahun 1991 dan jika memang Para Penggugat merasa objek perkara merupakan haknya, dengan bukti girik sebagaimana yang didalilkannya, maka sudah seharusnya Para Penggugat melakukan upaya hukum terhadap terbitnya SHP No. 1 Tahun 1991 dimaksud, namun faktanya mengapa harus menunggu lebih 30 (tiga puluh) tahun baru mengajukan gugatan. Bahkan jika dirunut dari meninggalnya orang tua Para Penggugat mengapa baru melakukan upaya hukum setelah 50 (lima puluh) tahun dari saat kedua orang tuanya meninggal. Sehingga menjadi terang dan nyata tuntutan ganti rugi dari Para Penggugat terbukti mengandung itikad buruk, di mana Para Penggugat terkesan ingin memanfaatkan Pengadilan guna mencari keuntungan, yang tentunya harus ditolak oleh Majelis Hakim perkara *a quo* karena tidak berdasar hukum.

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)



20. Bahwa oleh karena tuntutan ganti rugi yang diajukan oleh Para Penggugat kepada Tergugat II tidak disertai dengan bukti-bukti dan alasan tuntutan ganti rugi tersebut sangatlah tidak berdasarkan hukum serta tidak dapat menjelaskan secara rinci bentuk kerugian yang menjadi dasar tuntutan, maka sudah sepatutnya Majelis Hakim perkara a quo menolak gugatan Para Penggugat Seluruhnya.

Dalil Para Penggugat Yang Menyatakan Tergugat II Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Tidak Memenuhi Unsur Perbuatan Melawan Hukum

21. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dalil Gugatan Penggugat maupun Petitum Gugatannya yang pada pokoknya menyatakan "Tergugat dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena dalil tersebut merupakan dalil yang tidak benar dan tidak beralasan menurut hukum, untuk itu Tergugat II membantah dan menolak dengan tegas dengan alasan-alasan hukum sebagai berikut:

- a. Bahwa dalil Para Penggugat tersebut merupakan dalil yang keliru dan mengada-ada, karena berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara jelas dinyatakan bahwa untuk dapat menyatakan suatu perbuatan dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum haruslah memenuhi unsur-unsur sebagai berikut :

- Harus ada perbuatan;
- Perbuatan tersebut bersifat melawan hukum;
- Harus ada unsur kesalahan;
- Harus ada kerugian yang diderita;
- Harus ada hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian yang ditimbulkan.

unsur-unsur tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

- b. Bahwa unsur-unsur dalam Pasal 1365 KUHPerdara tersebut bersifat kumulatif, hal ini berarti apabila salah satu unsur tidak terpenuhi maka perbuatan tersebut tidak dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.
- c. Bahwa dapat Tergugat II tegaskan, dalam gugatan Para Penggugat tidak terdapat satupun dalil-dalil Para Penggugat yang dapat menunjukkan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum karena faktanya Tergugat II dalam melakukan pencatatan SHP No. 1 Tahun 1991 telah sesuai dengan ketentuan peraturan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perundang-undangan yang berlaku sebagaimana yang telah Tergugat II jelaskan pada dalil Tergugat II di atas.

d. Bahwa dari keseluruhan gugatannya, Para Penggugat tidak dapat menjabarkan secara terperinci perihal Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat II, namun hanya mendalilkan dalam satu bentuk konklusi pada Petitumnya jika Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum.

22. Bahwa dapat pula kami sampaikan, sesuai angka 3 Rumusan Kamar Perdata pada Surat Edaran Mahkamah Agung No. 10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, disebutkan bahwa *"Penguasaan tanah yang belum bersertipikat oleh Pemerintah dengan itikad baik, terus menerus, untuk kepentingan umum, tanah mana telah tercatat sebagai barang milik negara, bukan perbuatan melawan hukum"*.

23. Bahwa berdasarkan Sema tersebut di atas, dapat dipahami bahwa penguasaan yang dilakukan oleh Pemerintah terhadap tanah yang belum ada sertifikatnya saja bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, apalagi jika disandingkan dengan permasalahan *a quo* dimana terhadap objek perkara telah diterbitkan SHP No. 1 Tahun 1991 yang tercatat atas nama BPSDM Kementerian PUPR yang tercatat sebagai BMN.

24. Bahwa berdasarkan uraian tersebut di atas, sangat jelas bahwa gugatan Para Penggugat tersebut tidak dapat menguraikan secara terperinci Tindakan Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan serta berdasarkan SEMA No. 10 Tahun 2020 tindakan Tergugat I maupun Tergugat II bukan dikategorikan perbuatan melawan hukum, sehingga cukup beralasan bagi Tergugat II untuk memohon agar Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, dan memutus perkara *a quo* untuk menyatakan menolak gugatan Para Penggugat Seluruhnya karena tidak memenuhi unsur perbuatan melawan hukum.

Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) Yang Dituntut Para Penggugat Bertentangan Dengan Peraturan Perundang-Undangan Yang Berlaku

25. Bahwa Tergugat II menolak dalil posita Para Penggugat angka 15 halaman 8 yang pada pokoknya meminta dilakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) terhadap Sebagian objek perkara yang tercatat dalam SHP No. 1 Tahun 1991.

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)



26. Bahwa dapat Tergugat II sampaikan, terkait dengan permohonan sita jaminan terhadap objek sengketa yang dimintakan oleh Para Penggugat, hal tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 50 huruf d Undang-Undang (UU) No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang berbunyi: "*Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/ daerah*". Jelas bahwa status hukum objek sengketa *a quo* telah menjadi kekayaan yang dikuasai oleh Negara.

Putusan Dapat Dilaksanakan Terlebih Dahulu (Uitvoerbaar Bij Vooraad) Yang Dituntut Para Penggugat Tidak Memenuhi Persyaratan Yang Ditentukan

27. Bahwa Tergugat II dengan tegas menolak petitum Para Penggugat mengenai tuntutan agar putusan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) walaupun ada upaya hukum bantahan, banding maupun kasasi. Karena sesuai dengan pasal 180 HIR jo. Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) RI No. 3 Tahun 2000 tanggal 21 Juli 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil, yang memberikan petunjuk kepada Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Agama, Para Hakim Pengadilan Negeri & Hakim Pengadilan Tinggi Agama agar TIDAK MENJATUHKAN putusan serta merta, kecuali dalam hal-hal sebagai berikut:

- *Gugatan didasarkan bukti surat autentik atau surat tulisan tangan (handscript) yang tidak dibantah kebenarannya... dst;*
- *Gugatan tentang utang piutang yang jumlahnya sudah pasti dan tidak dibantah;*
- *Gugatan tentang sewa menyewa tanah, rumah, gudang dan lain-lain, dimana hubungan sewa menyewa sudah habis/lampau... dst;*
- *Pokok gugatan mengenai tuntutan pembagian harta perkawinan (gono-gini)... dst;*
- *Dikabulkan tuntutan Provisionil, dengan hukum yang jelas dan tegas serta memenuhi pasal 332 Rv;*
- *Gugatan didasarkan pada putusan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap... dst;*
- *Pokok sengketa mengenai bezitsrecht.*

Dikarenakan tidak ada satupun ketentuan dalam SEMA RI tersebut yang dipenuhi oleh Para Penggugat dalam dalil gugatannya, maka



tuntutan Para Penggugat mengenai *Uitvoerbaar Bij Vooraad* sepatutnya ditolak oleh Majelis Hakim.

28. Bahwa selain itu, berdasarkan SEMA RI No. 4 Tahun 2001 tanggal 20 Agustus 2001 tentang Permasalahan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) dan Provisionil, dinyatakan setiap kali akan melaksanakan Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Vooraad*) harus disertai penetapan sesuai butir 7 SEMA RI No. 3 Tahun 2000 dan 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, tanpa jaminan tersebut, tidak boleh ada pelaksanaan Putusan Serta Merta. Lebih lanjut apabila Majelis Hakim akan mengabulkan permohonan Putusan Serta Merta, harus terlebih dahulu memberitahukan kepada Ketua Pengadilan.
29. Bahwa Tergugat II juga menolak dalil Gugatan Para Penggugat untuk selain dan selebihnya karena merupakan dalil yang mengada-ada, berdasar pada asumsi-asumsi pribadi dan tidak didukung oleh bukti-bukti yang sempurna, serta hal tersebut sama sekali sangat tidak berdasar dan beralasan hukum, sehingga tidak patut untuk dipertimbangkan oleh Majelis Hakim yang Mulia.

Maka berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan amar yang menyatakan:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat II cukup beralasan dan dapat diterima;
- Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*);
 - Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul.
- Atau apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo Et Bono*).

Turut Tergugat I

I. DALAM EKSEPSI



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Turut Tergugat I menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali hal-hal yang diakui secara tegas oleh Turut Tergugat I;
2. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil gugatan Para Penggugat seluruhnya baik pada bagian Posita maupun Petitum gugatan Para Penggugat;
3. GUGATAN SALAH SUBJEK (*ERROR IN SUBJECTO*)

Bahwa Para Penggugat telah mendalilkan selaku pemilik sebidang tanah milik adat yang berupa kebun seluas 1.770 m² dengan dasar kepemilikan berupa Girik/Letter C No. 458/1709 Persil No. 206 D.III yang terletak di Blok Cicabe, serta Surat Keterangan Objek untuk Ketetapan IPEDA Pedesaan yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Dinas Luar Tingkat I IPEDA Kabupaten Bandung tertanggal 21 April 1984, terletak di Blok Cicabe Jalan Abdul Hamid RT. 002/RW. 003, Kelurahan Jatihandap, Kecamatan Mandalajati, Kota Bandung.

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, pada dasarnya pokok gugatan Para Penggugat menyangkut kepemilikan atas tanah milik Adat yang belum bersertipikat, oleh karena itu Turut Tergugat I tidak mempunyai kapasitas untuk menjelaskan data girik/kikitor atau data yang berhubungan dengan fiskal kadaster, kecuali terhadap tanah-tanah yang sudah didaftarkan dan terbit sertipikat yang didasari dengan data tanah bekas milik adat sehingga tercantum nomor persil, jenis tanah (kelas) dan nomor kahirnya.

Bahwa Kantor Turut Tergugat I adalah instansi pemerintah yang mengelola administrasi pertanahan terhadap tanah-tanah yang telah terdaftar (sudah bersertipikat) yang teridentifikasi dengan jenis, nomor hak dan nama kelurahan, sehingga segala jenis pelayanan pertanahan harus dengan mengacu pada jenis hak, nomor hak dan nama kelurahan tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 16 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Pokok Agraria Jo. Pasal 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan mengenai data-data tanah-tanah yang belum terdaftar dengan identifikasi nomor persil dan kahir (tanah milik adat) berada pada Kantor Kelurahan dan/atau Kecamatan setempat.

4. KAPASITAS PENGUGAT (*LEGAL STANDING*)

Bahwa sebagaimana dalil gugatan Para Penggugat pada posita gugatan yang menyatakan bahwa Para Penggugat adalah selaku pemilik

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)



sebidang tanah milik adat yang berupa kebun seluas 1.770 m² dengan dasar kepemilikan berupa Girik/Letter C No. 458/1709 Persil No. 206 D.III yang terletak di Blok Cicabe, serta Surat Keterangan Objek untuk Ketetapan IPEDA Pedesaan yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Dinas Luar Tingkat I IPEDA Kabupaten Bandung tertanggal 21 April 1984, terletak di Blok Cicabe Jalan Abdul Hamid RT. 002/RW. 003, Kelurahan Jatihandap, Kecamatan Mandalajati, Kota Bandung, sedangkan berdasarkan data yang ada pada Kantor Turut Tergugat I terhadap objek tanah yang menurut Para Penggugat adalah miliknya berdasarkan tanah milik adat yang berupa kebun seluas 1.770 m² dengan dasar kepemilikan berupa Girik/Letter C No. 458/1709 Persil No. 206 D.III yang terletak di Blok Cicabe, faktanya telah terbit dengan Sertipikat yang tidak tercatat atas nama Para Penggugat. Dengan demikian Para Penggugat dapat di kategorikan Para Penggugat yang tidak mempunyai kapasitas untuk mengajukan gugatan, mengingat penerbitan sertipikat *a quo* telah sesuai prosedur dan ketentuan yang berlaku, sehingga sepatutnya Majelis Hakim menyatakan menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

5. EKSEPSI DALUWARSA GUGATAN

Bahwa fakta jelas di atas tanah yang menurut Para Penggugat adalah miliknya berdasarkan Girik/Petuk D/Letter C/Pajak No. 458/1709 Persil 206 Kelas D.III, luas 1.770 m² atas nama K. YOSODIPURO yang terletak di Blok Cicabe Jalan Abdul Hamid RT. 002/RW. 003, Kelurahan Jatihandap, Kecamatan Mandalajati, Kota Bandung milik PARA PENGUGAT telah terbit Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Mandalajati atas nama DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM CQ. PENDIDIKAN DAN LATIHAN WILAYAH II BANDUNG terbit tanggal 30-10-1991, yang telah terbit selama kurang lebih 31 tahun sedangkan Para Penggugat baru menyampaikan keberatannya dengan mengajukan gugatan yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Bandung tanggal 21 November 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Bandung yang artinya sudah melebihi 5 tahun sebagaimana diatur dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menegaskan bahwa:



"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut."

Bahwa selain itu, apabila memang benar tanah objek perkara adalah milik Para Penggugat (padahal belum tentu) maka apabila dikaitkan secara keperdataan yang telah mendiamkan persoalan ini lebih dari 30 tahun sejak tahun 1991 terhadap tanahnya yang dikuasai pihak lain, sehingga memberi arti bahwa Para Penggugat dianggap oleh hukum telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (*rechtverwerking*) sebagaimana dipertegas di dalam Putusan Mahkamah Agung No. 200/K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975 menyebutkan bahwa "*Berdiam diri selama 30 (tiga puluh) tahun lebih, dianggap telah melepaskan haknya (rechtverwerking)*" artinya bahwa gugatan Para Penggugat patut dinyatakan ditolak, bukan atas alasan kadaluwarsa melainkan bahwa Para Penggugat telah bersikap diam diri selama 30 tahun lebih terhadap tanahnya yang dikuasai oleh orang lain, maka dengan sikap diam diri tersebut, Para Penggugat dianggap oleh hukum telah membebaskan haknya, karena lamanya waktu berjalan (*Rechtverwerking*) (M. Budiarto, SH "*Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad*", Penerbit Swaara Justitia, 2005, hal 92).

Bahwa mengingat objek sengketa telah diterbitkan pada tahun 1991 dan selama itu tidak ada pihak-pihak, termasuk juga Para Penggugat tidak pernah mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang Sertifikat, dalam hal ini kepada DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM CQ. PENDIDIKAN DAN LATIHAN WILAYAH II BANDUNG selaku pemegang hak atas Sertifikat Hak Hak Pakai No. 1/Kelurahan Mandalajati terhadap penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut tidak ada orang yang pernah menggugatnya di Pengadilan, sehingga menurut ketentuan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah tenggang waktu pengajuan keberatan atau gugatan ke Pengadilan telah lampau



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(daluwarsa), sehingga apabila sekarang ini ada gugatan mengenai hal itu, maka seyogyanya Majelis hakim untuk menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

6. GUGATAN KOMPETENSI ABSOLUT (KEWENANGAN MENGADILI)

Bahwa apabila dicermati terhadap dalil Penggugat dalam posita gugatan point 15 halaman 8 bahwa “Bahwa agar gugatan ini tidak illusoir, kabur dan tidak bernilai serta demi menghindari usaha TERGUGAT 1 dan TERGUGAT 2 untuk mengalihkan harta Para PENGGUGAT kepada pihak lain, maka Para PENGGUGAT mohon agar dapat diletakan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) atas sebidang tanah, berikut bangunan di atasnya, sebagaimana terkamsud dalam Komplek Balai Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian PUPR di Jalan Cicabe Atas yang sekarang menjadi Jalan Abdul Hakim Kelurahan Jatihandap Kecamatan Mandalajati Kota Bandung Propinsi Jawa Barat dengan luas 1.770 m² (117 da), yang merupakan objek sengketa dalam perkara ini” pada pokoknya mempermasalahkan objek dan/atau letak bidang tanah yang sudah terbit Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Mandalajati, sehingga jelas sesuai fakta bahwa terhadap terbitnya Hak Pakai No. 1/Kelurahan Mandalajati perlu diuji substansi administratifnya di Pengadilan Tata Usaha Negara.

Bahwa sesuai dengan Pasal 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 48 Tahun 2020 Tentang Badan Pertanahan Nasional yang menjelaskan :

“BPN mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan” Adapun dalam melaksanakan tugasnya berdasarkan Pasal 8 (ayat 4) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan :

“Dalam melaksanakan tugasnya Panitia Ajudikasi dibantu oleh satuan tugas pengukuran dan pemetaan, satuan tugas pengumpulan data yuridis dan satuan tugas administrasi yang tugas, susunan dan kegiatannya diatur oleh Menteri.”

Bahwa berdasarkan peraturan *a quo* memberikan penjelasan, bahwa sertipikat yang terbit merupakan akibat hukum dari Pejabat Tata Usaha Negara yang didasari oleh permohonan, kelengkapan administrasi dan prosedur yang benar. Oleh karena itu untuk menguji keabsahan Hak

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

Pakai No. 1/Kelurahan Mandalajati seharusnya Para Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata Usaha Negara bukan Pengadilan Negeri.

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat agar segala sesuatu yang dikemukakan dalam Eksepsi dinyatakan dalam satu kesatuan dalam uraian Pokok Perkara ini.
2. Bahwa Turut Tergugat I menolak dan menyangkal dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Para Penggugat kecuali apa yang diakui oleh Turut Tergugat I dengan tegas dan bulat.
3. Bahwa objek gugatan Para Penggugat yang tanahnya berasal dari Tanah Milik Adat berdasarkan Pasal 24 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1997 Jo. Pasal 76 Ayat (2) dan (3) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, oleh karena itu Turut Tergugat I tidak mempunyai kapasitas untuk menjelaskan data girik/kikitor atau data yang berhubungan dengan fiskal kadaster, kecuali terhadap tanah-tanah yang sudah didaftarkan dan terbit sertipikat yang didasari dengan data tanah bekas milik adat sehingga tercantum nomor persil, jenis tanah (kelas) dan nomor kahirnya.
4. Bahwa untuk mendukung Jawaban Turut Tergugat I dan memperjelas pokok permasalahan *a quo* sesuai data yang ada berikut kronologis:
 - a. Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Jatihandap, Kecamatan Mandalajati, Kota Bandung:
 - Bahwa status tanah semula adalah bekas Sertipikat Hak Milik No. 266/Mandalamekar dan bekas Tanah Negara berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat tanggal 19-07-1991 No. 145/HP/KWBPN/1991 sehingga terbit Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Mandalajati, terbit tanggal 30-10-1991, Gambar Situasi Nomor 3779/1990, tanggal 30-07-1990, luas 68.292 m², tercatat atas nama DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM CQ. PENDIDIKAN DAN LATIHAN WILAYAH II BANDUNG, yang terletak di Jl. Achmad Yani, Kota Bandung Wilayah Ujungberung;

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

- Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung tanggal 20-01-2015, Nomor 13/HM/BPN.32.73/2015 dari Sertipikat Hak Pakai No. 1/Mandalajati diterbitkan sebagian sertipikat baru, lihat Sertipikat Hak Milik No. 2334/Jatihandap, luas 481 m2 atas nama DRS. ACHMAD ARIEF, M.Sc, menjadi luas sisa 67.811 m2, dicatat tanggal 19-03-2011;
- Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung tanggal 18-03-2019, Nomor 25/HM/BPN-10.15/2019 dari Sertipikat Hak Pakai No. 1/Mandalajati diterbitkan sebagian sertipikat baru, lihat Sertipikat Hak Milik No. 3281/Jatihandap, luas 249 m2 atas nama SUMIJATI, DKK (6 ORANG), menjadi luas sisa 67.562 m2, dicatat tanggal 17-05-2019;
- Bahwa diterbitkan SKPT No. 2009/SKPT.8.32.73/X/2021, tanggal 28 Oktober 2021, dimohon oleh Agus Solehudin selaku kuasa dari Ir. Rezeki Perangin-Angin, M.Sc selaku Kepala Pusat Pengembangan Kompetensi Jalan Perumahan dan PIW, untuk keperluan informasi data kepemilikan tanah untuk mengurus surat kehilangan dan BAP di Kepolisian;
- Bahwa berdasarkan PP No. 16/1987 27-07-1287 Jo. Perda Kota Bandung No. 6/2006, tanggal 02-11-2006 dan Surat Keterangan dari Kelurahan Jatihandap, Kecamatan Mandalajati, tanggal 04 Januari 2022, No. 06/SK/Jthd/I/2022, Sertipikat Hak Pakai No. 1, Desa/Kelurahan Mandalajati, Kecamatan Cicadas, berubah menjadi Sertipikat Hak Pakai No. 1 Kelurahan Jatihandap, Kecamatan Mandalajati.

5. Bahwa berdasarkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 145/HP/KWBPN/1991, tanggal 19 Juli 1991, tentang Pemberian Hak Pakai Atas Nama Departemen Pekerjaan Umum Cq. Pendidikan Dan Latihan Wilayah II Bandung, riwayat tanah dari Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Jatihandap adalah sebagai berikut:

Bahwa status semula tanah yang dimohon seluas 68.292 m², menurut Surat Keterangan Pendaftaran Tanah tanggal 29-05-1991 No. 342/1991 dan Surat Keterangan tanggal 29-05-1991 No. 343/1991 dari Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Bandung, terdiri dari 2 (dua) bagian yaitu sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a. Sebagian semula terletak di Wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 16/1987 menjadi Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung yaitu:

1. - Seluas 35.676,87 m² yang dibebaskan oleh Jawatan Jalan dan Jembatan sekitar tahun 1956;
- Seluas 3.200 m² atas nama Gouw Tjin Lian Cs (8 orang pemilik) dibebaskan oleh Jawatan Gedung-Gedung Negara Daerah Bandung tanggal 28-12-1960 No. 112/1960 dihadapan Lee Kwee Nio Notaris di Bandung (Akta Pelepasan tidak ditemukan);
- Seluas 1.300 m² bekas tanah kuburan dibebaskan dari Enang b. Martasan dan Anang b. H. Durahim (daftar nominatif pembebasan tanah tidak ditemukan);
- Seluas 12.742 m² dibebaskan dari Ny. Imi Salim dkk (10 orang) daftar nominatif tanggal 30-12-1961;
- Seluas 2.460 m² atas nama sdr. Soemitro dibebaskan tanggal 08-12-1960 (daftar nominatif tidak ditemukan) sesuai dengan pengakuan yang bersangkutan dalam rapat Tim Penyelesaian masalah tanah ATPUT tanggal 08-11-1990;
- Seluas 710 m² atas nama Ny. Imas Enda Sasmitamihardja yang dibebaskan oleh dan dihadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Cicadas tanggal 17-11-1990 No. 04/1711/PH.CCD/1990;
- Seluas 420 m² atas nama Udung yang dibebaskan oleh dan dihadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Cicadas tanggal 17-11-1990 No. 03/1711/PH.CCD/1990;
- Seluas 531 m² atas nama Toto Amanto yang dibebaskan oleh dan dihadapan Camat Kepala Wilayah Kecamatan Cicadas tanggal 17-11-1990 No. 02/1711/PH.CCD/1990;
2. - bahwa untuk lokasi tanah yang semula termasuk wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung yang luasnya 35.767,87 m² dan 12.742 m² (berikut lokasi sumber air seluas 10.271 m²) seperti tersebut dalam butir a.1 di atas, pernah diberikan Hak Pakai atas nama Departemen Pekerjaan Umum Cq. Pusat Pendidikan dan Latihan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pekerjaan Umum Diklat Pekerjaan Umum Wilayah II Bandung dengan Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Jawa Barat tanggal 03-02-1983 No. SK.262/DA.PHT/HP/1983, namun penerima hak (Departemen Pekerjaan Umum Cq. Pusat Pendidikan dan Latihan PU Diklat Pekerjaan Umum Wilayah II Bandung) tidak memenuhi kewajiban untuk membayar uang pemasukan/administrasi kepada Negara dan tidak mendaftarkan haknya sehingga Surat Keputusan tersebut batal demi hukum;

- b. Terletak di Wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung lama seluas 12.210 m² atas nama Eling dkk (12 orang) dibebaskan tanggal 30-12-1961.
6. Bahwa terkait dengan permohonan sita jaminan terhadap objek sengketa yang dimintakan oleh Para Penggugat, hal tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 50 huruf d Undang-Undang No. 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara yang menyatakan *"Pihak manapun dilarang melakukan penyitaan terhadap barang tidak bergerak dan hak kebendaan lainnya milik Negara/daerah"*. Sudah jelas bahwa status hukum objek sengketa *a quo* saat ini dikuasai oleh Negara.
7. Bahwa fakta jelas di atas tanah yang menurut Para Penggugat adalah miliknya berdasarkan Girik/Petuk D/Letter C/Pajak No. 458/1709 Persil 206 Kelas D.III, luas 1.770 m² atas nama K. YOSODIPURO yang terletak di Blok Cicabe Jalan Abdul Hamid RT. 002/RW. 003, Kelurahan Jatihandap, Kecamatan Mandalajati, Kota Bandung milik PARA PENGGUGAT telah terbit Sertipikat Hak Pakai No. 1/Kelurahan Mandalajati atas nama DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM CQ. PENDIDIKAN DAN LATIHAN WILAYAH II BANDUNG terbit tanggal 30-10-1991, yang telah terbit selama kurang lebih 31 tahun sedangkan Para Penggugat baru menyampaikan keberatannya dengan mengajukan gugatan yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Bandung tanggal 21 November 2021 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kelas IA Khusus Bandung yang artinya sudah melebihi 5 tahun sebagaimana diatur dalam pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, menegaskan bahwa:



"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut." Bahwa selain itu, apabila memang benar tanah objek perkara adalah milik Para Penggugat (padahal belum tentu) maka apabila dikaitkan secara keperdataan yang telah mendiamkan persoalan ini lebih dari 30 tahun sejak tahun 1991 terhadap tanahnya yang dikuasai pihak lain, sehingga memberi arti bahwa Para Penggugat dianggap oleh hukum telah melepaskan haknya atas tanah tersebut (*rechtverwerking*) sebagaimana dipertegas di dalam Putusan Mahkamah Agung No. 200/K/Sip/1974 tanggal 11 Desember 1975 menyebutkan bahwa "*Berdiam diri selama 30 (tiga puluh) tahun lebih, dianggap telah melepaskan haknya (rechtverwerking)*" artinya bahwa gugatan Para Penggugat patut dinyatakan ditolak, bukan atas alasan kadaluwarsa melainkan bahwa Para Penggugat telah bersikap diam diri selama 30 tahun lebih terhadap tanahnya yang dikuasai oleh orang lain, maka dengan sikap diam diri tersebut, Para Penggugat dianggap oleh hukum telah membebaskan haknya, karena lamanya waktu berjalan (*Rechtverwerking*) (M. Budiarto, SH "*Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung Hukum Acara Perdata Masa Setengah Abad*", Penerbit Swaara Justitia, 2005, hal 92).

8. Bahwa penerbitan sertipikat pencatatan peralihan berikut catatan-catatan lainnya telah sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Jo. Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Berdasarkan uraian tersebut di atas, bersama ini Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat berkenan untuk mengabulkan dan menerima Eksepsi Turut Tergugat I tersebut dan selanjutnya memberikan putusan dalam Pokok Perkara dengan menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya dan atau setidaknya tidaknya gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Petitum:

i. DALAM EKSEPSI

1. Mengabulkan dan menerima Eksepsi Turut Tergugat I untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima.

ii. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat seluruhnya dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar semua biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

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

Turut Tergugat III

1. Bahwasanya benar berdasarkan keterangan Kepala Desa terdahulu, pada tahun 1988 PENGGUGAT (Agus Hermanto) pernah mendatangi Kantor Desa Mandalamekar (sekarang Kelurahan Jatihandap/Turut Tergugat III) untuk menanyakan perihal tanah milik asal orang tua Para PENGGUGAT tersebut dan dijawab oleh Kepala Desa saat itu bahwasanya “benar ada tanah milik (Alm) Tn.K.YOSODIPURO dan (Almh) Ny.SUGIJEM yang terletak di Blok Cicabe yang letaknya berdampingan dengan tanah milik Bapak SUMITRO dan berbatasan dengan tanah ATPU (Diklat PUPR) Kota Bandung” ;
Dan benar, pada saat itu Kepala Desa Mandalamekar pernah memberikan denah lokasi berikut batas-batasnya dan ditandatangani oleh Kepala Desa, namun setelah itu PENGGUGAT (Agus Hermanto) tidak dapat melanjutkan kepengurusan suratnya, yang katanya karena dipindahkan tempat kerjanya ke Pekanbaru – Riau ;
2. Bahwa benar, berdasarkan Letter C Kelurahan No.Kohir C 457/1704 Persil 206 Kls D III milik Bpk SUMITRO telah beralih ke ATPU sedangkan Kohir 458/1704 Persil 206 Kls D III milik K.YOSODIPURO (orang tua Para PENGGUGAT) masih bersih/tidak ada peralihan hak ;
3. Bahwa benar, selang beberapa tahun kemudian yaitu pada tahun 2015 Para PENGGUGAT mendatangi Turut Tergugat III menanyakan kembali tentang keberadaan tanah milik Para PENGGUGAT, yang kemudian bersama-sama dengan Turut Tergugat III mendatangi lokasi tanah, namun ternyata tanah tersebut telah beralih fungsi, yang tadinya berupa kebun pada saat dilihat ternyata sudah berada di dalam lokasi benteng Badan

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

Pengembangan Sumber Daya Manusia Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (TERGUGAT I) ;

4. Bahwa benar, kemudian pada tahun 2017 Para PENGGUGAT menghadap kembali kepada Turut Tergugat III sehubungan dengan adanya Program Pemerintah PTSL (Pendaftaran Sistematis Lengkap) yang dicanangkan oleh Bapak PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA untuk mendata, menyelesaikan masalah pertanahan khususnya permasalahan pertanahan yang belum bersertifikat untuk didata dan didaftarkan menjadi sertifikat baru untuk membantu menyelesaikan sengketa pertanahan di wilayah yang bersangkutan ; sehingga kemudian Para PENGGUGAT dengan dibantu oleh POKMAS PTSL Kelurahan Jatihandap menghadap beberapa Instansi Pemerintah yang berhubungan dengan permasalahan tanah tersebut ;
5. Bahwa benar, dari hasil pertemuan dengan TERGUGAT I, mereka tidak bisa menjelaskan bagaimana tanah milik Para PENGGUGAT a quo bisa masuk menjadi bagian dari TERGUGAT I yang telah diterbitkan sertifikatnya oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung (TURUT TERGUGAT I) ; bahwa dari beberapa kali hasil pertemuan dengan TERGUGAT I dan diperlihatkan Buku tanah Letter C oleh Kelurahan Jatihandap (TURUT TERGUGAT III) yang dikuatkan pula oleh Kecamatan Mandalajati (TURUT TERGUGAT II) dapat disimpulkan bahwasanya benar tanah milik Para PENGGUGAT telah dikuasai secara tanpa hak dan melawan hukum oleh TERGUGAT I ;
6. Bahwa benar sehubungan dengan adanya permasalahan tersebut di atas, Kelurahan Jatihandap (Turut Tergugat III) pernah melayangkan surat kepada TERGUGAT I dengan surat nomor 590/Kel.Jthdp/V/2018 tertanggal 08 Mei 2018 yang pada pokoknya mempertanyakan bagaimana dan atas dasar apa tanah hak milik adat yang tercatat atas nama K.YOSODIPURO bisa masuk ke dalam lokasi Diklat PU Cicabe Bandung, di mana atas surat a quo TERGUGAT I telah menanggapinya dengan surat nomor TN 0603-Sb/288 tertanggal 3 Juli 2018 perihal : *"Penyampaian Data/Informasi atas Aset Tanah Kementerian PUPR yang terletak di Cicaheum Bandung"*, yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - 1) Bahwa asset tanah yang terletak di Desa Kelurahan Jatihandap, Kecamatan Mandalajati, Kota Bandung merupakan Tanah Milik Negara cq. Kementerian PUPR yang diperuntukkan sebagai Perkantoran, Diklat PUPR dan Rumah Dinas. Tanah sudah Sertifikat Hak Pakai (SHP)

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

nomor 1 Tahun 1991 seluas 68.292 M² atas nama Pemegang Hak adalah Departemen Pekerjaan Umum Cq. Pendidikan dan Pelatihan Wilayah II Bandung ;

- 2) Asset tanah tersebut sudah tercatat sebagai Asset Negara oleh Kementerian PUPR selaku Pengguna Barang Cq. Satuan Kerja Pusat Pendidikan dan Pelatihan Jalan, Perumahan, Permukiman dan Pengembangan Infrastruktur Wilayah, Badan Pengembangan SDM dengan kode barang 2.01.04.002.1. Selain hal tersebut asset tanah dimaksud sudah tercatat di Kementrian Keuangan selaku Pengelola Barang ;

Bahwa atas adanya surat balasan dari TERGUGAT I tersebut, Turut Tergugat III mengirimkan kembali surat nomor 5901/Kel.Jthdp/VIII/2018 tertanggal 28 Agustus 2018 perihal "*Permohonan Informasi*", yang pada pokoknya meminta konfirmasi terhadap data hasil dari pencatatan PUPR tentang luas tanah asset yang tercatat dan ditandatangani oleh pejabat PUPR bahwa :

- a. Luas tanah di Atpu Cicabe tercatat 63.021 M² ;

Dengan perincian : 50.000 M² dipakai untuk tanah dan bangunan

13.021 M² dipakai untuk fasum dan sarana lingkungan, jalan, taman, dll.

- b. Sedangkan luas tanah Atpu Cicabe berdasarkan sertifikat yang dikeluarkan oleh BPN, seluas 68.292 M² ;

Jadi dalam hal ini ada selisih luas sebanyak 5.271 M² ;

Namun terhadap surat a quo, tidak ada penjelasan lebih lanjut dari Tergugat I ;

7. Bahwa benar sampai dengan saat ini, tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini masih tercatat di Buku Letter C Kelurahan Jatihandap dengan Letter C/Kohir No 458/1709, Persil No 205 Blok Cicabe atas nama K. Yosodipuro, tidak ada catatan peralihan hak atau kepemilikan kepada pihak lain sebagaimana Surat Keterangan Kelurahan Jatihandap No 178/WRKH-JTH/V/2019 tanggal 17 Mei 2019;
8. Bahwa benar, Kelurahan Jatihandap telah menerbitkan Surat Nomor : 253/Kel.Jthdp/I/2020, tertanggal 2 Januari 2020 pada pokoknya menerangkan "Bahwa sebidang tanah seluas 177 DA atau setara dengan 1.770 M² yang terletak di Jalan Cicabe Atas RT.002/Rw.003, Kelurahan Jatihandap Kecamatan Mandalajati, Kota Bandung adalah tanah hak milik



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

adat sesuai dengan Girik/Letter C No.458/1709 Persil 206 Kelas D III, dengan batas-batas sebagai berikut :

Sebelah Utara : berbatasan dengan tanah Diklat PU ;
Sebelah Timur : berbatasan dengan tanah Diklat PU ;
Sebalah Selatan : berbatasan dengan tanah Diklat PU ;
Sebelah Barat : berbatasan dengan Jalan Cicabe ;

Adalah tanah milik adat dan secara fisik dikuasai oleh yang bersangkutan ;

9. Bahwa benar, riwayat tanah tersebut menurut catatan Buku Desa/Kelurahan Jatihandap adalah sebagai berikut :

- Sebelum tahun 1960 tercatat pada Girik/Petuk D/Letter C/Pajak No.458/1709 Persil 206 Kls III D luas 177 DA atas nama K.Yosodipuro ;
- Pada tahun 1960 tanah a quo dikuasai oleh K. Yosodipuro ;
- Pada tanggal 13 Mei 2019 tanah seluas 177 DA, diwariskan kepada M.Tony Heryono Cs dengan bukti Surat Keterangan Ahli Waris 4.743/53 Mdlj tertanggal 14 Mei 2019 ;

10. Bahwa benar, berdasarkan Surat Keterangan Pemekaran Tanah Nomor 254/Ket.Jthdp//2020 tertanggal 3 Januari 2020, menerangkan bahwa tanah bekas milik adat sesuai dengan Girik/Letter C No.458/1709 Persil 206 Kls D III Blok Cicabe telah terjadi beberapa kali pemekaran wilayah, di antaranya sebagai berikut :

1. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No.16 Tahun 1987 tentang perubahan batas wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II Bandung dan Kabupaten Daerah Tingkat II Bandung ;

Asal

Desa : Mandalamekar
Kecamatan : Cicadas
Kabupaten : DT II Bandung

menjadi

Kelurahan : Jatihandap
Kecamatan : Cicadas
Kota : Bandung

2. Peraturan Daerah Kota Bandung No.06 Tahun 2006 tentang Pemekaran dan Pembentukan Wilayah Kecamatan dan Kelurahan di Lingkungan Pemerintah Kota Bandung ;

Asal

Kelurahan : Mandalajati
Kecamatan : Cicadas
Kota : Bandung

menjadi

Kelurahan : Jatihandap
Kecamatan : Mandalajati
Kota : Bandung

11. Bahwa dalam perkara ini, Turut Tergugat III hanya sekedar menyampaikan apa yang telah diketahui oleh Turut Tergugat III berdasarkan bukti-bukti yang ada sampaikan saat ini.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Membaca, Putusan Sela Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung dalam perkara *a quo* yang dibacakan pada persidangan tanggal 11 Mei 2022, yang amarnya sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menolak eksepsi tentang kewenangan mengadili Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I;
2. Menyatakan Pengadilan Negeri berwenang untuk memeriksa dan memutus perkara ini;
3. Memerintahkan kedua belah pihak untuk melanjutkan persidangan;
4. Menanggihkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Membaca putusan Pengadilan Negeri Bandung, tanggal 25 Agustus 2022, dalam perkara Nomor 452/Pdt.G/2021/PN Bdg antara kedua pihak tersebut diatas yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

Dalam Eksepsi

Menolak Eksepsi Para Tergugat dan Turut Tergugat I;

Dalam Pokok Perkara

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini sejumlah Rp.3.375.000,00 (tiga juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Membaca Akta Pernyataan Permohonan Banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding I, II semula Penggugat I, II sebagaimana Akta Nomor 96/Pdt.B/2022/PN. Bdg yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri tersebut yang menyatakan bahwa pada tanggal 6 September 2022 kuasa Pembanding I, II semula Penggugat I, II telah mengajukan keberatan terhadap putusan Pengadilan Negeri Bandung dalam perkara *aquo*. Selanjutnya akta permohonan banding tersebut telah diberitahukan masing-masing kepada pihak Terbanding I semula Tergugat I ; Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I ; Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II ; Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III masing-masing pada tanggal 8 September 2022 ; dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 21 September 2022 melalui delegasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

Membaca, relaas pemberitahuan memeriksa berkas perkara (*inzage*) yang diserahkan oleh Jurusita masing-masing kepada kuasa Pembanding I, II



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

semula Penggugat I , II ; Terbanding I semula Tergugat I ; Turut Terbanding I semula Turut Tergugat I ; Turut Terbanding II semula Turut Tergugat II ; Turut Terbanding III semula Turut Tergugat III masing-masing pada tanggal 8 September 2022 ; dan kepada Terbanding II semula Tergugat II pada tanggal 21 September 2022 melalui delegasi Pengadilan Negeri Jakarta Pusat;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa berdasarkan Akta Pernyataan Permohonan Banding dari kuasa Pembanding I , II semula Penggugat I , II ternyata permohonan banding tersebut diajukan pada tanggal 6 September 2022, terhadap putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 452/Pdt.G/2021/PN Bdg yang diucapkan pada persidangan tanggal 25 Agustus 2022, maka permintaan banding yang diajukan oleh kuasa Pembanding I , II semula Penggugat I , II masih dalam tenggang waktu sehingga telah memenuhi persyaratan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, oleh karenanya permohonan banding tersebut secara formal dinyatakan dapat diterima ;

Menimbang, bahwa setelah Pengadilan Tingkat Banding mempelajari secara seksama berkas perkara yang meliputi Berita Acara Persidangan, turunan resmi Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 452/Pdt.G/2021/PN Bdg, tertanggal 25 Agustus 2022, Majelis Hakim Tingkat Banding dapat menyetujui dan membenarkan putusan Majelis Hakim tingkat pertama, oleh karena pertimbangan-pertimbangan hukumnya telah memuat dan menguraikan dengan tepat dan benar semua keadaan serta alasan-alasan yang menjadi dasar dalam putusannya dan dianggap telah tercantum pula dalam putusan di tingkat banding ;

Menimbang, bahwa karena putusan Majelis Hakim tingkat pertama sudah tepat dan benar sebagaimana dipertimbangkan diatas, dengan demikian maka pertimbangan-pertimbangan Majelis Hakim tingkat pertama tersebut diambil alih dan dijadikan dasar pertimbangan-pertimbangan putusan Majelis Hakim tingkat banding sendiri, sehingga putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 452/Pdt.G/2021/PN.Bdg, tanggal 25 Agustus 2022, dapat dipertahankan dan dikuatkan dalam peradilan tingkat banding;

Menimbang, bahwa oleh karena Pembanding I, II semula Penggugat I, II tetap dipihak yang kalah, baik dalam peradilan tingkat pertama maupun dalam peradilan tingkat banding, maka dihukum untuk membayar biaya perkara

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

dalam kedua tingkat peradilan ditingkat banding jumlahnya akan ditentukan dalam amar putusan ini;

Mengingat, Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang peradilan ulangan untuk Jawa dan Madura dan Peraturan Perundang-Undangan lainnya yang terkait ;

MENGADILI

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding I, II semula Penggugat I, II tersebut;
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 452/Pdt.G/2021/PN.Bdg, tanggal 25 Agustus 2022, yang dimohonkan banding tersebut;
3. Menghukum Pembanding I, II semula Penggugat I, II untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang untuk tingkat banding sejumlah Rp. 150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim tingkat banding pada hari ini Senin tanggal 12 Desember 2022 oleh kami Dr.Subiharta, S.H.,M.Hum selaku Hakim Ketua Majelis dengan Sri Andini, S.H.,M.H., dan Zaherwan Lesmana,S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari dan tanggal itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi Hakim-Hakim Anggota, serta dibantu oleh Yana Hediyan, SH Panitera Pengganti pada Pengadilan Tinggi tersebut tanpa dihadiri kedua belah pihak dalam perkara ini.

Hakim Anggota

Hakim Ketua

T.t.d

T.t.d

Sri Andini, S.H.,M.H.,

Dr.Subiharta,S.H.,M.Hum.,

T.t.d

Zaherwan Lesmana, S.H,



Panitera Pengganti

T.t.d

Yana Hediya, SH

Perincian biaya:

1. Meterai.....	Rp. 10.000,00
2. Redaksi.....	Rp. 10.000,00
3. <u>Biaya Proses Lainnya.....</u>	<u>Rp. 130.000,00</u>
Jumlah.....	Rp. 150.000,00 (Seratus limapuluh ribu rupiah)