



P U T U S A N
Nomor 979 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

1. **Ny. NINIK**, bertempat tinggal di Gang Rahayu RT 03/RW 11 Jalan Gunung Batu, Kelurahan Pasirkaliki, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, Kabupaten Bandung Barat;
2. **Ny. SUTINI**, bertempat tinggal di Gang Rahayu RT 03/11 Jalan Gunung Batu, Kelurahan Pasirkaliki, Kecamatan Cimahi Utara, Kabupaten Bandung Barat;
3. **Tn. SUMARDI**, bertempat tinggal di Gang Sekolah RT 03/11 Jalan Gunung Batu, Kelurahan Pasirkaliki, Kecamatan Cimahi Utara, Kabupaten Bandung Barat;
4. **Tn. H. ZAENAL**, bertempat tinggal di Gang Sekolah RT 03/11 Jalan Gunung Batu, Kelurahan Pasirkaliki, Kecamatan Cimahi Utara, Kabupaten Bandung Barat;
5. **Tn. MAMAN SAPUTRA**, bertempat tinggal di Jalan Gn. Rahayu RT 03/11 Gunung Batu, Kelurahan Pasirkaliki, Kecamatan Cimahi Utara, Kabupaten Bandung Barat;
6. **Tn. ZAINAL** (penyalur gas elpiji), bertempat tinggal di Jalan Gn. Rahayu I RT 03/11 Gunung Batu, Kelurahan Pasirkaliki, Kecamatan Cimahi Utara, Kabupaten Bandung Barat;
7. **Ny. SUYAMTI**, bertempat tinggal di Gang Buntu/Jalan Gn. Rahayu I RT 03/11 Gunung Batu, Kelurahan Pasirkaliki, Kecamatan Cimahi Utara, Kabupaten Bandung Barat;
8. **Ny. AANG**, bertempat tinggal di Gang Buntu/Jalan Gn. Rahayu I RT 03/11 Gunung Batu, Kelurahan Pasirkaliki, Kecamatan Cimahi Utara, Kabupaten Bandung Barat;
9. **Ny. WAJAHROTUN**, bertempat tinggal di Gang Buntu/Jalan Gn. Rahayu I RT 03/11 Gunung Batu Kelurahan Pasirkaliki, Kecamatan Cimahi Utara, Kabupaten Bandung Barat;
10. **SUNAIR**, bertempat tinggal di Jalan Gn. Rahayu I RT 03/11 Gunung Batu, Kelurahan Pasirkaliki, Kecamatan Cimahi Utara, Kabupaten Bandung Barat, kesemuanya dalam hal ini

Hal. 1 dari 23 hal. Put. Nomor 979 K/Pdt/2015



memberi kuasa kepada Mayor Sus. R. Agus A. Sofyan, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Kepala Hukum Pangkalan TNI Angkatan Udara Husein Sastranegara, berkantor di Jalan Terusan Pajajaran Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2014;

11. **PEMERINTAH RI Cq KEMENTERIAN PERTAHANAN RI Cq PANGlima TNI Cq KEPALA STAF ANGKATAN UDARA (Kasau) Cq PANGKOOPSAU I Cq DANLANUT HUSEIN SASTRANEGARA**, diwakili oleh I Nyoman Trisantosa, S.IP, Komandan Lanud Husein Sastranegara, berkedudukan di Jalan Pajajaran Lanud Husein Sastranegara Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mayor Sus. R. Agus A. Sofyan, S.H.,M.H., dan kawan-kawan, Kepala Hukum Lanud Husein Sastranegara, berkantor di Jalan Pajajaran Lanud Husein Sastranegara Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2014;

Para Pemohon Kasasi dahulu Para Tergugat/Para Pembanding;
lawan

12. **TUAN Drs. VICTOR HALOMOAN SILALAH**i, bertempat tinggal di Jalan Imam Bonjol Nomor 48 Bandung, dalam ini memberi kuasa kepada Dadang Jumhana, S.H dan kawan, Para Advokat, berkantor di Terusan Gegerkalong Hilir, Jalan Abah Muhalim Nomor 6 RT03/03 Ciwaruga, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 22 September 2014;

Termohon Kasasi dahulu Penggugat/Terbanding;
Dan

Kantor Pertanahan Kota Cimahi berkedudukan di Jalan Encep Kartawirya Nomor 21, Kota Cimahi;

Turut Termohon Kasasi dahulu Turut Tergugat/Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik atas sebidang tanah terletak di Jalan Gunung Batu, Kelurahan. Pasirkaliki, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi, sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1250/Desa Pasirkaliki G.S, Nomor 3206/1984, luas 1270 m², tertulis atas nama Drs. Victor Halomoan Silalahi, yang diproduksi/dikeluarkan/diterbitkan pada tanggal 6 Oktober 1984, oleh Kantor Agraria Kabupaten Bandung, yang sekarang termasuk wilayah hukum dan kewenangan BPN Kantor Pertanahan Kota Cimahi;
2. Bahwa kepemilikan Penggugat atas nama SHM Nomor 1250/Desa Pasirkaliki tersebut di atas, diperoleh oleh Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 14-03-1984, Nomor 52/Cmi/1984 yang dibuat oleh dan dihadapan Fani Andayani, S.H., Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kota Cimahi dan Kecamatan Cimahi Utara;
3. Bahwa SHM, Nomor 1250/Desa Pasirkaliki sebagaimana yang telah diuraikan tersebut diatas adalah merupakan *splitzing*/pecahan dari SHM Nomor 1119 atas nama Dr. Utoyo Sumarya yang dipecah menjadi 2 (dua) SHM masing-masing SHM Nomor 1250 atas nama Drs. Viktor Halomoan Silalahi Penggugat dan SHM Nomor 1251 atas nama Dr. Utoyo Sumarya;
4. Bahwa pada mulanya sewaktu Penggugat membeli sebidang tanah SHM Nomor 1250/Desa Pasirkaliki tersebut di atas, tanah tersebut dalam keadaan kosong dan kebetulan ketika itu Penggugat belum siap untuk mendirikan suatu bangunan diatas tanah tersebut, sehingga praktis Penggugat tidak menguasai secara fisik atas tanah kosong tersebut atau dengan kata lain dibiarkan dahulu untuk sementara oleh Penggugat atas tanah kosong tersebut sebelum Penggugat siap untuk mendirikan bangunan, akan tetapi beberapa tahun setelah dibelinya tanah tersebut oleh Penggugat ternyata diatas tanah kosong tersebut telah berdiri beberapa bangunan rumah tinggal yang didirikan atau dibangun oleh orang lain atau pihak ketiga yang dalam hal ini adalah Para Tergugat I sampai Tergugat X sebagian besar penguasaan atas tanah-tanah yang masing-masing dibangun rumah tinggal tanpa didasari/dilandasi atau tanpa memiliki bukti kepemilikan hak atas tanah yang masing-masing dibangunnya rumah tinggal tersebut, walaupun diantaranya atau sebagian kecil di atas tanah Penggugat SHM 1250 tersebut dibangun dan dihuni oleh Para Tergugat yang mendapat hak atas tanah tersebut berdasarkan SK Danlanut TNI Husen Sastra Negara (Tergugat XI);

Hal. 3 dari 23 hal. Put. Nomor 979 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa Penggugat telah berulang kali menegur secara lisan kepada Para Tergugat I sampai dengan X agar segera mengosongkan tanah milik Penggugat tersebut, akan tetapi Para Tergugat I sampai dengan X tersebut menolaknya dengan alasan sebagian diantaranya atas penghuniannya tersebut telah mendapat ijin dan berdasarkan S.K dari Danlanut TNI Husen Sastranegara (Tergugat XI) yang sekaligus menerangkan bahwa tanah objek sengketa tersebut adalah milik/dibawah penguasaan Tergugat XI berdasarkan Peta tahun 1976;
6. Bahwa pada tanggal 30 Maret 2012, terhadap tanah SHM 1250/Pasirkaliki milik Penggugat tersebut diatas, telah dilakukan pengukuran ulang oleh Kantor Pertanahan Kota Cimahi sebagaimana ternyata dari Surat Berita Acara Pengukuran Ulang/Pengembalian Batas/Penetapan Batas Nomor 17/34/BA.32.77/III/2012 tertanggal 30 Maret 2012, yang di keluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Kantor Pertanahan Kota Cimahi (Turut Tergugat);
7. Bahwa oleh karena *splitsing*/pemecahan SHM 1250/Pasirkaliki atas nama Drs.Victor Halomoan Silalahi yang merupakan pemecahan dari SHM Nomor 1119/Pasirkaliki atas nama Dr.Utoyo Sumarya adalah dilakukan dengan prosedur yang benar, maka secara hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1250/Desa Pasirkaliki G.S Nomor 3206/1984, luas 1270 m² tertulis atas nama Drs.Victor Halomoan Silalahi, adalah sah mengikat dan mempunyai kekuatan hukum;
8. Bahwa belakangan Penggugat telah berusaha melakukan perundingan-perundingan dengan Para Tergugat I sampai dengan X melalui Ketua RT 03/RW 11 Kelurahan Pasirkaliki yaitu Tergugat I yang pada pokoknya dari perundingan tersebut dapat disimpulkan yang pada hakekatnya sebagian besar dari Para Tergugat I s/ X tersebut menghendaki adanya solusi yang baik yaitu dengan cara bersedia membeli tanah objek sengketa tersebut atas yang dikuasai oleh masing-masing Para Tergugat dengan cara mencil yang selanjutnya berharap agar mendapatkan sertifikasi hak kepemilikannya atas masing-masing tanah yang dikuasainya dengan cara mengsplitsing dari SHM Nomor 1250/Pasirkaliki milik Tergugat;
9. Bahwa atas dasar kesanggupan dan kehendak Para Tergugat sebagaimana dimaksud dalam butir 7 tersebut di atas, selanjutnya Penggugat telah membuat surat kepada Turut Tergugat dengan suratnya Nomor 028/DJ-Perm/IX/2012., Perihal permohonan dan perlindungan hukum atas Sertifikat Hak Milik, Nomor 1250/Desa Pasirkaliki, G.S Nomor 3206/1984, luas 1270

Hal. 4 dari 23 hal. Put. Nomor 979 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

m² tertulis atas nama Drs.Victor Halomoan Silalahi, tertanggal 10 September 2012 yang pada pokoknya dalam surat tersebut Penggugat memohon kepada Turut Tergugat agar kiranya berkenan memediasikan antara Penggugat dengan Para Tergugat;

10. Bahwa kemudian pada tanggal 26 September 2012, Penggugat menerima surat undangan dari Turut Tergugat untuk hadir dalam mediasi penyelesaian permasalahan SHM Nomor 1250/Pasirkaliki;

11. Bahwa dalam pertemuan mediasi tersebut dapat diketahui dari pihak yang hadir (Para Tergugat) adanya penyelesaian atas permasalahan tersebut secara *win win solution* yang mana selanjutnya Para pihak menyetujui adanya peninjauan lapangan atas letak tanah SHM Nomor 1250/Pasirkaliki dan melakukan identifikasi Para penghuni yang mendiami tanah SHM Nomor 1250/Pasirkaliki, sedangkan pihak Tergugat XI tidak hadir dalam pertemuan mediasi yang difasilitasi oleh Turut Tergugat tersebut;

12. Bahwa pada tanggal 10 Oktober 2012, dimulai pada jam 09.00 wib sampai dengan selesai yang dipimpin oleh Turut Tergugat yang dihadiri oleh Para pihak yaitu pihak Penggugat, pihak ParaTergugat/Para penghuni dan pihak Tergugat XI telah dilakukan peninjauan lapangan termasuk didalamnya pendataan/identifikasi penghuni atas tanah SHM 1250/Pasirkaliki (objek sengketa) dan dari hasil pendataan tersebut diketahui bahwa diatas tanah M 1250/Pasirkaliki tersebut telah dihuni oleh 10 (sepuluh) orang penghuni masing-masing sebagai berikut:

12.1. Ny. Ninik (Tergugat I) yang menurut pengakuannya dengan perkiraan (tanpa diukur) telah menguasai tanah objek sengketa seluas 38 m² dengan batas-batas sebagai berikut;

- Utara berbatasan dengan Suyamti dan Maman;
- Timur berbatasan dengan Sutini;
- Selatan berbatasan dengan Gg. Rahayu;
- Barat berbatasan dengan tanah milik Dr. Utoyo Sumarya;

12.2. Ny. Sutini (Tergugat III) yang menurut pengakuannya dengan perkiraan (tanpa diukur) telah menguasai tanah objek sengketa seluas 70 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Sumardi dan Maman Saputra;
- Timur berbatasan dengan gang Sekolah;
- Selatan berbatasan dengan Gg. Rahayu;
- Barat berbatasan dengan Ninik;



12.3. Tuan Sumardi (Tergugat III) yang menurut pengakuannya dengan perkiraan (tanpa diukur) telah menguasai tanah objek sengketa seluas 200 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan H. Zaenal;
- Timur berbatasan dengan gang Sekolah;
- Selatan berbatasan dengan Sutini;
- Barat berbatasan dengan Maman Saputra;

12.4. Tuan H. Zaenal (Tergugat IV) yang menurut pengakuannya dengan perkiraan (tanpa diukur) telah menguasai tanah objek sengketa seluas 85 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Jalan Gg. Rahayu I;
- Timur berbatasan dengan gang Sekolah;
- Selatan berbatasan dengan Sumardi;
- Barat berbatasan dengan Maman Saputra;

12.5. Tuan Maman Saputra (Tergugat V) yang menurut pengakuannya dengan perkiraan (tanpa diukur) telah menguasai tanah objek sengketa seluas 100 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Jalan Gg. Rahayu I;
- Timur berbatasan dengan H. Zaenal dan Sumardi;
- Selatan berbatasan dengan Sutini dan Ninik;
- Barat berbatasan dengan Zaenal (penyalur gas) dan Suyamti;

12.6. Tuan Zaenal (Tergugat VI) yang menurut pengakuannya dengan perkiraan (tanpa diukur) telah menguasai tanah objek sengketa seluas 60 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Jalan Gg. Rahayu I;
- Timur berbatasan dengan Maman Saputra;
- Selatan berbatasan dengan Suyamti;
- Barat berbatasan dengan Gg. Buntu;

12.7. Tuan Suyamti (Tergugat VII) yang menurut pengakuannya dengan perkiraan (tanpa diukur) telah menguasai tanah objek sengketa seluas 60 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Zaenal dan Maman Saputra;
- Timur berbatasan dengan Maman Saputra;
- Selatan berbatasan dengan Ninik dan Aang;
- Barat berbatasan dengan Gg. Buntu;



12.8. Ny. Aang (Tergugat VIII) yang menurut pengakuannya dengan perkiraan (tanpa diukur) telah menguasai tanah objek sengketa seluas 12 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Suyamti;
- Timut berbatasan dengan Suyamti;
- Selatan berbatasan dengan Hak Milik Dr. Utoyo Sumarya;
- Barat berbatasan dengan Gg. Buntu;

12.9. Ny. Wajahrotun (Tergugat IX) yang menurut pengakuannya dengan perkiraan (tanpa diukur) telah menguasai tanah objek sengketa seluas 100 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Sunair;
- Timut berbatasan dengan Gg. Buntu;
- Selatan berbatasan dengan Tanah Hak Milik Dr. Utoyo Sumarya;
- Barat berbatasan dengan -

12.10 (Tergugat X) yang menurut pengakuannya dengan perkiraan (tanpa diukur) telah menguasai tanah objek sengketa seluas 30 m² dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatasan dengan Jalan Gn Rahayu I;
- Timut berbatasan dengan Gang Buntu;
- Selatan berbatasan dengan Wajahrotun;
- Barat berbatasan dengan -

13. Bahwa setelah acara identifikasi di lapangan dilaksanakan selanjutnya di rumah salah satu warga ditindaklanjuti dengan adanya pertemuan dari Para pihak yang dipimpin oleh Turut Tergugat dalam pertemuan tersebut sebagian besar dari Para Tergugat tersebut menghendaki mediasi dapat dilanjutkan, akan tetapi Tergugat XI menolaknya dan melarang Para penghuni atas objek sengketa (Para Tergugat) untuk melakukan mediasi dan mempersilahkan kepada Penggugat untuk menempuh jalur hukum melalui gugatan di Pengadilan;

14. Bahwa Tergugat XI telah mengklaim bahwa objek sengketa atau tanah SHM 1250/Pasirkaliki atas nama Penggugat adalah merupakan tanah milik negara *cq* Kemhan *cq* TNI AU *cq* Lanut Husen Sastranegara sesuai aset yang ada dalam peta Tahun 1976, sedangkan menurut hemat Penggugat objek sengketa bukanlah termasuk dalam peta Tahun 1976, walaupun saja memang benar termasuk dalam peta Tahun 1976 (*quod non*) menurut hemat Penggugat peta Tahun 1976, bukanlah merupakan bukti kepemilikan atas aset yang diklaim oleh Tergugat XI, menurut hemat Penggugat bahwa



tanah-tanah yang dimaksud dalam peta Tahun 1976, yang diklaim oleh Tergugat XI dalam tanah-tanah yang dikuasai oleh TNI AU peninggalan pemerintah penjajahan Jepang, sedangkan pemerintah penjajahan Jepang ketika itu telah merampas tanah-tanah milik pribumi yang digunakan oleh pemerintahan penjajahan Jepang untuk pertahanan dalam perang dunia kedua, sehingga menurut hemat Penggugat, Tergugat XI yang telah mengklaim tanah yang termasuk peta Tahun 1976 adalah tanah milik Negara *cq* Kemhan *cq* TNI Angkatan Udara *cq* Lanut Husen Sastranegara adalah tidak berdasarkan hukum;

15. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa sejak dibelinya oleh Penggugat sampai sekarang tidak pernah dinikmati sedikitpun oleh Penggugat melainkan telah dikuasai tanpa alasan hak yang sah oleh Para Tergugat (Tergugat I sampai dengan X) maka hal tersebut sudah barang tentu sangat merugikan Penggugat oleh karenanya dengan berlandaskan pada Pasal 1365 BW Para Tergugat harus dinyatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
16. Bahwa oleh karena Tergugat XI yang telah mengklaim objek sengketa adalah termasuk dalam peta Tahun 1976, dan merupakan asset Negara yang dikuasai oleh Lanut Husen Sastranegara pada hal peta Tahun 1976 tersebut tidak mempunyai dasar hukum yang kuat dan oleh karena Tergugat XI telah mengizinkan/merekomendasikan dengan mengeluarkan SK Danlanut Husen Sastranegara kepada sebagian Para Tergugat, maka secara hukum tidaklah Tergugat XI tersebut adalah merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*);
17. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa milik Penggugat sebagaimana terurai dalam SHM 1250/Pasirkaliki atas nama Victor Halomoan Silalahi telah dikuasai oleh Para Tergugat (I sampai dengan XI) tanpa alasan hak yang sah, maka secara hukum (Tergugat I sampai dengan X) harus dihukum segera mengosongkan tanah objek sengketa yang dikuasai oleh masing-masing Para Tergugat dan langsung menyerahkan kepada Penggugat terhitung sejak didaftarkanya perkara *a quo* di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
18. Bahwa Penggugat ada kekhawatiran bahwa Para Tergugat akan mengoverkan, mengalihkan penguasaannya atas tanah objek sengketa tersebut kepada pihak ketiga lainnya, oleh karenanya secara hukum



Tergugat I sampai dengan XI dilarang atau tidak boleh, mengalihkan, mengoverkan kepada pihak ketiga lainnya;

19. Bahwa Penggugat ada kekhawatiran terhadap Tergugat I sampai dengan X akan mengabaikan atau tidak mau mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat atas objek sengketa masing-masing dikuasai, maka secara hukum Tergugat I sampai dengan IX harus dihukum untuk membayar denda keterlambatan pengosongan sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) untuk masing-masing Tergugat dari Tergugat I sampai dengan X setiap harinya terhitung sejak perkara ini didaftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung, sampai dengan dilakukannya pengosongan tanah objek sengketa tersebut dan menyerahkannya kepada Penggugat;
20. Menghukum siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa yang dikuasai oleh masing-masing Para Tergugat dan langsung menyerahkannya kepada Penggugat terhitung sejak didaftarkan perkara *a quo* di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
21. Bahwa oleh karena Tergugat XI telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang telah diuraikan diatas, maka secara hukum Tergugat XI harus dihukum untuk melepaskan penguasaannya atau klaimnya atas objek sengketa SHM 1250/Pasirkaliki atas nama Drs. Viktor Halomoan Silalahi;

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

P r i m a i r :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat secara keseluruhan;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas sertifikat Hak Milik Nomor 1250/Ds. Pasirkaliki, G.S Nomor 3206/1984, luas 1270 m², tertulis a/n Drs. Victor Haloan Silalahi;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik, Nomor 1250/Desa Pasirkaliki G.S Nomor 3206/1984, luas 1270 m² tertulis a/n tertulis a/n Drs. Victor Halomoan Silalahi adalah sah mengikat dan mempunyai kekuatan hukum.
4. Menyatakan Para Tergugat I sampai dengan Tergugat X, telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);
5. Menyatakan Tergugat XI telah melakukan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh penguasa (*onrechtmatige overheidsdaad*);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan X untuk segera mengosongkan tanah objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1250/Desa Pasirkaliki, G.s Nomor 3206/1984, luas 1270 m² tertulis a/n Victor Halomoan Silalahi, yang dikuasai oleh masing-masing Para Tergugat dan langsung menyerahkannya kepada Tergugat terhitung sejak didaftarkan perkara *a quo* di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan X untuk melarang/tidak boleh mengoverkan, mengalihkan penguasaannya atas tanah objek sengketa tersebut kepada pihak ketiga lainnya;
8. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan X untuk membayar denda keterlambatan pengosongan sebesar Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) untuk masing-masing Tergugat dari Tergugat I sampai dengan X setiap harinya dalam setiap hari keterlambatan pengosongan terhitung sejak perkara ini di Daftarkan di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung sampai dengan dilakukannya pengosongan tanah objek sengketa tersebut dan menyerahkannya kepada Penggugat;
9. Menghukum siapa saja yang mendapat hak daripadanya untuk mengosongkan tanah objek sengketa yang dikuasai oleh masing-masing Para Tergugat dan langsung menyerahkannya kepada Penggugat terhitung sejak didaftarkan perkara *a quo* di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap.
10. Menghukum Tergugat XI untuk melepaskan penguasaannya atau klaimnya atas objek sengketa SHM 1250/Desa Pasirkaliki atas nama Drs. Victor Halomoan Silalahi;
11. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini;

Subsidiar:

- Apabila Pengadilan berpendapat lain Penggugat mohon keadilan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Para Tergugat mengajukan eksepsi dan gugatan rekonvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali hal-hal yang dengan tegas dan nyata diakui kebenarannya oleh Tergugat;

Hal. 10 dari 23 hal. Put. Nomor 979 K/Pdt/2015

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. Gugatan kurang pihak;

Bahwa gugatan yang diajukan Penggugat tidak lengkap, karena tidak mengikut sertakan Menteri Keuangan sebagai Tergugat. Sesuai Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2006 Tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah *Jo* Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2008 Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah *jo* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan, dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara, Kementerian Keuangan adalah sebagai Pengelola Barang Milik Negara, sedangkan TNI AU *cq* Lanut Husein Sastranegara hanya sebagai Kuasa Pengguna Barang Pemerintah Republik Indonesia yang dimaksud Penggugat dalam gugatannya terlalu luas maksudnya padahal terhadap tanah yang dimaksud Penggugat, petakan penguasaannya oleh Negara kepada Kemhan *cq* Panglima TNI *cq* Kasau *cq* Pangkoopsau I *cq* Danlanut Husein Sastranegara, sehingga apabila Penggugat tidak melibatkan Kementerian Keuangan sebagai Tergugat maka dengan demikian gugatan Penggugat kurang pihak dan sudah sepatutnya gugatan Penggugat harus ditolak atau setidaknya tidak dapat diterima;

3. Gugatan kabur (*obscure libel*);

Bahwa objek perkara yang dimaksud Penggugat tidak jelas karena Penggugat tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa yang dikuasai oleh Tergugat XI dengan demikian tanah yang diklaim oleh Penggugat tidak menunjuk secara jelas pada lokasi tanah dalam penguasaan Tergugat XI maka gugatan Penggugat kabur dan mohon tidak diterima;

4. *Nebis In Idem*;

Bahwa objek perkara yang dimaksud Penggugat yang terletak di Jalan Gunung Batu, Kelurahan. Pasirkaliki, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi sebagaimana terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1250/Desa Pasirkaliki G.S Nomor 3206/1984, luas 1270 m² atas nama Drs. Victor Halomoan Silalahi, yang diterbitkan pada tanggal 6 Oktober 1984 oleh Kantor Agraria Kabupaten Bandung yang sekarang termasuk wilayah hukum dan kewenangan BPN Kantor Pertanahan Kota Cimahi, Sertifikat Hak Milik Nomor 1250/Desa Pasirkaliki diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 14 Maret 1984 Nomor 52/Cmi/1984 yang dibuat oleh dan di hadapan Fani Andayani, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk Wilayah Kota

Hal. 11 dari 23 hal. Put. Nomor 979 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Cimahi dan Kecamatan Cimahi Utara, Sertifikat Hak Milik Nomor 1259 merupakan *splitsing*/pecahan dari SMH Nomor 1119 atas nama Dr. Utoyo Sumarya seluas 2030 m², SHM 1119 berdasarkan Persil Nomor 89 berdasarkan SV, Kohir Nomor 434 yang dipecah menjadi 2 (dua) SHM masing-masing Nomor 1250 atas nama Drs. Victor Halomoan Silalahi (Penggugat) dan SHM Nomor 1251 atas nama dr. Utoyo Sumarya, tanah objek sengketa yang terletak tepatnya di Jalan Gunung Batu, Kelurahan. Pasirkaliki Kecamatan Cimahi Utara, Kota Bandung tanah objek sengketa pernah diajukan gugatan oleh dr. Utoyo Sumarya dengan alasan bahwa dr. Utoyo Sumarya selaku Penggugat memiliki tanah objek sengketa dengan dasar Persil Nomor 89 SV, Kohir Nomor 434 melawan;

- a. Saelan sebagai Tergugat I;
- b. Moch Kamdani sebagai Tergugat II;
- c. Moch Fatoni sebagai Tergugat III;
- d. Zaenal sebagai Turut Tergugat;

Perkara Nomor 45/Pdt.G/1999/PN.BB jo Perkara Nomor 13/Pdt/2000/PT. Bandung jo perkara Nomor 1295/K/Pdt/2001 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Dengan demikian tanah yang diklaim oleh Penggugat pernah diajukan dengan objek yang sama, maka gugatan Penggugat *nebis in idem* dan mohon gugatan Penggugat untuk ditolak atau setidaknya gugatannya tidak dapat diterima;

Dalam Rekonvensi:

1. Bahwa Tergugat XI Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa semua dalil yang telah diuraikan dalam bagian konvensi diatas berlaku *mutatis mutandis* dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan gugatan rekonvensi ini sehingga mohon dipandang kemukakan dan termasuk dalam dalil gugatan rekonvensi ini;
3. Bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pemilik sah dari tanah terperkara dengan bukti-bukti sebagai berikut:
 - a. Surat Edaran Mendagri Nomor H.20/5/7 tanggal 9 Mei 1950, terhadap tanah-tanah peninggalan pemerintah penduduk Jepang (termasuk tanah yang menjadi objek sengketa) dipandang telah dibebaskan dari hak-hak Indonesia asli dan oleh karenanya berpindah menjadi tanah Negara RI;
 - b. Surat Keputusan kepala Staf Angkatan Perang Nomor 023/P/KSAP/50 tanggal 25 Mei 1950 yang menetapkan bahwa lapangan-lapangan

Hal. 12 dari 23 hal. Put. Nomor 979 K/Pdt/2015

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

terbang, termasuk fasilitasnya milik Angkatan Udara Republik Indonesia. Termasuk dalam istilah Lapangan Terbang adalah juga Lapangan Darurat (Landing Strip), tempat penyimpanan dan perawatan pesawat, tanah-tanah sebagaimana dimaksud oleh Surat Keputusan Kepala Staf Angkatan Perang ini;

- c. Atas tanah tersebut, Kementerian Dalam Negeri menyatakan bahwa tuntutan ganti rugi dan pengembalian tanah-tanah yang telah dikuasai oleh Negara tidak dapat dilayani setelah Tahun 1953, sesuai surat Nomor Agr.40/25/13 tanggal 13 Mei dan ditegaskan pula dalam surat Nomor; 593/III/Agr tanggal 7 Januari 1983, yang berbunyi permohonan yang diajukan oleh Para bekas pemilik tanah yang dahulu diambil oleh Pemerintah Jepang, untuk mendapat ganti rugi/uang tambahan ganti rugi yang diterima tidak memadai, terhitung sejak akhir tahun 1953 permohonan tersebut tidak bisa dilayani;
- d. Bahwa khususnya terhadap tanah TNI AU di Lanut Husen Sastranegara telah dibuatkan Peta Situasi penguasaan tanah Lanut Husen Sastranegara dikenal dengan Peta 1976 yang dibuat pada tanggal 1 Mei 1976, ditandatangani oleh R. Soejadi selaku kepala Subdit Pendaftaran Tanah Dir. Anggaran Provinsi Jawa Barat (sebagai Instansi yang Sah), wilayah yang termasuk dalam Peta 1976 adalah Kota Madya Bandung, Kecamatan Sukajadi, Cicendo, Andir, Cimahi Selatan dan Cimahi Utara, Lingkungan/ Desa Sukawarna, Pajajaran, Maleber, Cibeureum dan Pasirkaliki;
- e. Bahwa tanah sengketa yang terletak di Gunung Batu Kelurahan Pasirkaliki, Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi Provinsi Jawa Barat Luas; 8.290 m², maksud tercatat dalam SIMAK BMN (Barang Milik Negara) Nomor 50303000000041 serta belum dihapus atau dilepas baik sebagian atau seluruhnya oleh Negara *cq* Lanut Husen Sastranegara;
4. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi baik secara materiil maupun immateriil sebagai berikut;
 - a. Bahwa berdasarkan bukti-bukti sebagaimana diuraikan dalam konvensi diatas terbukti bahwa Penggugat Rekonvensi adalah pihak yang berhak atas tanah objek sengketa, namun Tergugat Rekonvensi tetap menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat Rekonvensi, perbuatan Tergugat Rekonvensi telah menguras tenaga dan pikiran Penggugat Rekonvensi yang seharusnya terkonsentrasi pada pertahanan

Hal. 13 dari 23 hal. Put. Nomor 979 K/Pdt/2015

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

Negara dialihkan menjadi mengurus persoalan tanah, persoalan yang tidak dibebankan kepada Penggugat Rekonvensi;

- b. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah membeli tanah kepada pihak yang tidak berhak menjualnya karena tanah yang dibelinya berstatus tanah Negara, sehingga akibat perbuatan hukum tersebut telah menimbulkan kerugian kepada Penggugat Rekonvensi, pihak yang berhak melakukan perbuatan hukum atas tanah perkara adalah Penggugat Rekonvensi, pihak yang berhak melakukan perbuatan hukum atas tanah perkara adalah Penggugat Rekonvensi itupun harus tunduk dan mengikuti ketentuan hukum yang berlaku sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara, teknis pelaksanaannya mengacu Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/ PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara, karena objek sengketa telah masuk dalam Inventaris Kekayaan Negara/SIMAK BMN;
5. Bahwa sebagaimana telah dijelaskan diatas bahwa Dr. Utoyo Sumarya tidak berhak menjual tanah yang terletak di objek sengketa karena tanah tersebut adalah tanah milik Negara dalam penguasaan TNI AU cq Lanut Husen Sastranegara sebagai bukti-bukti yang telah teruraikan di atas, maka akibat hukumnya jual beli tersebut tidak sah dan cacat hukum;
6. Bahwa atas perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi telah menguras tenaga dan pikiran Penggugat Rekonvensi karena harus melayani gugatan yang diajukan oleh Tergugat Rekonvensi akibatnya secara materiil telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat Rekonvensi, apabila dihitung sejak munculnya gugatan di Pengadilan Negeri Bale Bandung, maka biaya Administrasi dan biaya operasional yang telah dikeluarkan oleh Penggugat Rekonvensi untuk mengurus perkara ini adalah apabila dihitung satu perkara Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah). Disamping biaya yang telah dikeluarkan, oleh Penggugat Rekonvensi, perbuatan Tergugat Rekonvensi sangat mengganggu konsentrasi dikesatuan Penggugat Rekonvensi yang seharusnya dapat melaksanakan tugas-tugas pertahanan Negara dengan optimal sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 34 Tahun 2004 tentang Tentara Nasional Indonesia, dengan adanya permasalahan ini menjadi terbagi kepersoalan tanah dalam rangka mempertahankan asset Negara dari rongrongan Tergugat Rekonvensi, sehingga apabila dihitung mulainya diajukan gugatan oleh Tergugat Rekonvensi sampai dengan sekarang kerugian immateriil yang diderita oleh

Hal. 14 dari 23 hal. Put. Nomor 979 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat Rekonvensi mohon ditetapkan sebesar Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah), perlu dicatat perlawanan hukum yang dilakukan bukan untuk kepentingan kesatuan atau pribadi pejabat-pejabat di lingkungan TNI AU tetapi semua untuk kepentingan Negara;

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

1. Mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Kementerian Pertahanan *cq.* TNI AU *cq.* Lanut Husen Sastranegara memiliki dasar-dasar yang sah dalam penguasaan tanah negara yang terkait dalam gugatan Penggugat;
3. Menyatakan bahwa tanah yang terletak di Jalan Gunung Batu, Kelurahan Pasirkaliki Kecamatan Cimahi Utara, Kota Cimahi Luas 1270 m², merupakan bagian tanah milik negara yang penguasaan diletakkan kepada TNI AU *cq.* Lanut Husen Sastranegara yang termasuk di dalam Peta 1976;
4. Menyatakan tidak berlaku dan batal demi hukum Surat Akta Jual Beli tanggal 14-04-1984, Nomor 52/Cmi/1984 yang dibuat oleh dan di hadapan Fani Andayani, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk wilayah Kota Cimahi dan Kecamatan Cimahi Utara;
5. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materiil kepada Penggugat Rekonvensi sebesar Rp15.000.000,00 (lima belas juta rupiah) dan ganti rugi imateriil Rp250.000.000,00 (dua ratus lima puluh juta rupiah);
6. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Subsida.

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

Jawaban Turut Tergugat;

Dalam Eksepsi:

1. Bahwa Turut Tergugat menolak dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Turut Tergugat;
2. Bahwa pihak Turut Tergugat (Kantor Pertahanan Kota Cimahi) atas permohonan pihak Penggugat melalui kuasa hukumnya Sdr. Dadang Jumhana, S.H., dkk melalui Suratnya tanggal 10 September 2012 Nomor 028/DJ-H/Perm/IX/2012, pernah melaksanakan mediasi permasalahan tanah objek sengketa Sertifikat Hak Milik Nomor 1250/Desa Pasirkaliki sesuai dengan Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Cimahi tanggal 26 September

Hal. 15 dari 23 hal. Put. Nomor 979 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2012/14-32.77/IX/2012, perihal Undangan Mediasi atas penyelesaian permasalahan Sertifikat Hak Milik Nomor 1250/Pasirkaliki pada tanggal 3 Oktober 2012;

3. Bahwa pada pertemuan Mediasi tersebut Para pihak yang hadir menghendaki penyelesaian atas permasalahan tanah tersebut secara *win win Solution*, yang mana selanjutnya Para pihak menyetujui dilaksanakannya peninjauan lapangan atas letak tanah Hak Milik Nomor 1250/Pasirkaliki dan dilakukan Identifikasi Para penghuni yang mendiami tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1250/Pasirkaliki;
4. Bahwa pada saat acara mediasi tersebut di atas, Kantor Pertanahan Kota Cimahi telah menerima Surat dari Ketua Tim Asset atas nama Komandan Lanut Husen Sastranegara tanggal 3 Oktober 2012 Nomor B/949-09/21/01/Hsn, perihal tanggapan Undangan;
5. Bahwa sesuai Surat Kepala Kantor Pertanahan kota Cimahi (Turut Tergugat) tanggal 5 Oktober 2012 Nomor 1035/14-32.77/X/2012, telah dilaksanakan peninjauan lapangan pada tanggal 10 Oktober 2012 terhadap objek gugatan Sertifikat Hak Milik Nomor 1250/Pasirkaliki dengan dihadiri Para pihak serta melakukan identifikasi Para penghuni yang mendiami tanah Sertifikat Hak Milik Nomor 1255.Pasirkaliki yang mana dapat diketahui bahwa tanah dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1250/Pasirkaliki seluas 1270 m² tersebut seluruhnya telah dihuni dan berdiri bangunan permanen yang dibangun dan dimiliki masing-masing atas nama Ny. Ninik, dkk (10 orang) penghuni dengan dasar alasan penghunian yang beragam, dengan kurun waktu yang berbeda yang pada umumnya berdasarkan adanya surat penunjukan dari Komando Operasi TNI AU Husen Sastranegara I Pangkalan TNI-AU Husen Sastranegara Bandung;
6. Bahwa setelah acara identifikasi, di rumah salah satu warga ditindaklanjuti dengan adanya pertemuan dari Para pihak, yang mana dapat diketahui bahwa dari pihak Komando Operasi TNI AU I Pangkalan TNI-AU Husen Sastranegara Bandung berkeberatan dan mediasi dilanjutkan dengan memberi penegasan agar proses penyelesaian atas tanah tersebut diselesaikan melalui jalur lembaga Peradilan;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bale Bandung telah memberikan Putusan Nomor 111/Pdt.G/2013/PN.BB tanggal 18 Februari 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam konvensi:

Dalam eksepsi

Hal. 16 dari 23 hal. Put. Nomor 979 K/Pdt/2015

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

- Menolak eksepsi dari Kuasa Hukum Tergugat I sampai dengan Tergugat XI;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1250/Desa Pasirkaliki GS. Nomor 3206/1984, luas: 1270 m² tertulis a.n. Drs. Victor Halomoan Silalahi dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
3. Menyatakan Para Tergugat I sampai dengan Tergugat X, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Tergugat XI, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum oleh Penguasa;
5. Menghukum Para Tergugat I sampai dengan Tergugat X dan siapapun yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera mengosongkan objek sengketa, dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat tanpa syarat secara utuh dan tanpa beban apapun;
6. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh pada isi putusan ini;
7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Dalam Rekonsvensi;

- Menolak gugatan Penggugat Rekonsvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonsvensi:

- Membebaskan biaya perkara sejumlah Rp3.656.000,00 (tiga juta enam ratus lima puluh enam ribu rupiah) kepada Para Tergugat I sampai dengan Tergugat XI dalam Konvensi/Penggugat Rekonsvensi secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Para Tergugat Putusan Pengadilan Negeri tersebut telah dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 205/Pdt/2014/PT.Bdg tanggal 4 Juli 2014;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Para Tergugat/Para Pembanding pada tanggal 5 September 2014 kemudian terhadapnya oleh Para Tergugat/Para Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2014, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 9 September 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 111/Pdt.G/2013/PN.BB Jo. Nomor 18/Pdt.Ks/2014/PN.BB yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bale Bandung, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang

Hal. 17 dari 23 hal. Put. Nomor 979 K/Pdt/2015

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

memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 9 September 2014 itu juga;

Bahwa memori kasasi dari Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 1 Oktober 2014;

Kemudian Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 13 Oktober 2014;

Menimbang, bahwa permohonan kasasi *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan saksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, oleh karena itu permohonan kasasi tersebut secara formal dapat diterima;

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding dalam memori kasasinya tersebut pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Pokok Perkara:

- I. Para Pemohon Kasasi keberatan terhadap pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah yang terurai dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1250/Desa Pasirkaliki GS. Nomor 3206/1984, Luas: 1270 m² tertulis a.n. Drs. Victor Halomoan Silalah dan mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Terhadap pertimbangan *Judex Facti* tersebut Para Pemohon Kasasi mengajukan keberatan dengan alasan sebagai berikut:

1. Bahwa *Judex Facti* tidak memahami ketentuan Pasal 1366 KUHPdata yang berbunyi "Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya", pasal ini jelas menerangkan bahwa proses dari pembuatan Sertifikat tersebut adalah tidak benar karena asal muasal atau perolehan tanah dan proses jual beli yang dilakukan Termohon Kasasi dahulunya Terbanding semula Penggugat tidak sesuai dengan proses hukum, yang terjadi justru proses jual beli yang dilakukan Penggugat adalah cacat hukum karena Termohon Kasasi telah membeli tanah perkara dari pihak-pihak yang tidak berhak menjual tanah yang terletak di objek sengketa dan jelas-jelas merupakan tanah milik negara cq. TNI AU Lanud Husein Sastranegara sebagai mana bukti-bukti yang telah dilampirkan dalam berkas perkara ini (Bukti T I sampai dengan T XI. 1-11) maka akibat hukumnya jual- beli tersebut

Hal. 18 dari 23 hal. Put. Nomor 979 K/Pdt/2015



tidak sah, dan itu menjadi risiko masing-masing pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 1337 dan 1340 KUHPerdara;

2. Tanah tersebut secara fisik berada dalam penguasaan Pemohon Kasasi dahulu Pembanding semula Tergugat XI dan ditempati oleh Para pensiunan TNI AU baik Militer maupun Sipil (Tergugat I sampai dengan Tergugat X) berdasarkan S.K dari Pemohon Kasasi/Tergugat XI untuk menempati dan dihuni hingga saat ini, apabila terjadi pengukuran dan lain sebagainya seharusnya pemohon Kasasi dahulu Pembanding semula Tergugat XI harus diberitahu oleh seksi pengukuran dari kantor pertanahan, pemberitahuan ini merupakan suatu keharusan sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 18 ayat 1 PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tentang tanah yang berbunyi “ penetapan batas bidang tanah sedapat mungkin disetujui oleh Para pemegang hak atas tanah yang berbatasan”, hal ini tidak dilakukan oleh Pemohon penerbitan sertifikat dan atau BPN itu sendiri (tau-tau munculah Sertifikat Hak Milik Nomor 1205 tersebut);
- II. Para Pemohon Kasasi keberatan terhadap pertimbangan *Judex Facti* yang menyatakan Para Tergugat I sampai dengan Tergugat X, telah melakukan perbuatan melawan hukum, dan menyatakan Tergugat XI telah melakukan perbuatan melawan hukum oleh penguasa;
 1. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mendagri Nomor H.20/5/7 tanggal 9 Mei 1950 perihal penyelesaian tentang tanah-tanah yang dahulu diambil oleh pemerintahan pendudukan Djepang pada tahun 1950 telah ada penyelesaian ganti rugi dari Pemerintah RI kepada pemiliknya (rakyat) terhadap tanah-tanah yang dulu diambil oleh pemerintahan pendudukan Djepang (bukti T I sampai dengan T X – 6);
 2. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mendagri Nomor Agr.40/25/13 tanggal 13 Mei 1953 perihal penyelesaian tanah-tanah yang dahulu diambil oleh pemerintah pendudukan Djepang telah di selesaian tuntutan ganti rugi dan pengembalian tanah tidak dilayani lagi setelah tahun 1953 (bukti T I sampai dengan T XI – 7);
 3. Bahwa berdasarkan Surat Edaran Mendagri Dirjen Agraria Nomor 593/III/Agr tanggal 7 Januari 1983, perihal penyelesaian tanah rakyat yang diambil oleh pemerintah Jepang dan menguatkan Surat Edaran Mendagri Nomor H.20/5/7 tanggal 9 Mei 1950, serta Surat Edaran Mendagri Nomor Agr. 40/25/13 tanggal 13 Mei 1953, yang membuktikan dan menerangkan terhitung sejak akhir tahun 1953

Hal. 19 dari 23 hal. Put. Nomor 979 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

permohonan penyelesaian tuntutan ganti rugi dan pengembalian tanah tidak dapat dilayani (bukti T I sampai dengan T XI – 8);

4. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Staf Angkatan Perang Nomor 023/P/KSAP/50 tanggal 25 Mei 1950, semula tanah dan fasilitas penerbangan peninggalan Belanda dan Djepang diserahkan kepada TNI Angkatan Udara, dengan demikian objek sengketa dalam penguasaan Lanud Husein Sastranegara (bukti T I sampai dengan T XI -9);
5. Bahwa mengacu peta situasi 1976 yang menjadi dasar penguasaan dan kepemilikan tanah Pemohon Kasasi/pembanding/Tergugat XI tergambar dengan jelas lokasi tanah tersebut terletak di blok Gunung Batu kosong dari segala macam surat-surat kepemilikan artinya tanah tersebut sudah dan masih menjadi milik negara *cq* Tergugat XI (bukti T II sampai dengan T XI – 10);
6. Bahwa perlu diketahui tanah di Jalan Gunung Batu luas keseluruhannya bukan hanya seluas 1270 m² sebagaimana diklaim Penggugat tetapi seluruhnya seluas 8.290 m² berdasarkan KIB (Kartu Inventaris Barang)/Formilir Data Barang Tidak Bergerak (1) Komoditi: Tanah (01) Dephan & TNI Dephan Barang Milik Negara (BMN) Nomor 50303000000041 apabila sertifikat tersebut menunjuk lokasi tanah Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat XI di Jalan Gunung Batu, dengan demikian dapat dipastikan bahwa penerbitan sertifikat tidak sesuai prosedur dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga hal tersebut cacat hukum (bukti T I sampai dengan T XI – 11);
7. Bahwa berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan, dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara Pasal 43 (1) “penghapusan barang milik Negara/daerah dari daftar barang milik Negara/Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 41 huruf b dilakukan dalam hal barang milik Negara/Daerah dimaksud sudah beralih kepemilikannya, terjadi pemusnahan atau karena sebab-sebab lain, Pasal 9 ayat (1) menyebutkan bahwa penghapusan BMN dilakukan dengan cara menghapuskan dari daftar barang berdasarkan surat keputusan penghapusan BMN oleh pejabat yang berwenang (bukti T I sampai dengan T XI – 2);
8. Berdasarkan uraian di atas objek sengketa adalah milik Pemohon Kasasi, masih terdaftar di KIB (Kartu Inventaris Barang)/Format Data Barang Tidak bergerak (1) Komoditi Tanah (01) Dephan & TNI Dephan

Hal. 20 dari 23 hal. Put. Nomor 979 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor 50303000000041 dan secara tegas menjelaskan bahwa penghapusan BMN dilakukan berdasarkan surat keputusan penghapusan yang diterbitkan oleh Menteri Pertahanan dan setelah mendapat persetujuan dari Menteri Keuangan. Sementara objek perkara yang dimaksud oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat belum pernah mendapatkan persetujuan penghapusannya dari Menteri Keuangan karena objek perkara tidak pernah dihapuskan dan tidak pernah diajukan penghapusan. Dan tidak pernah di lepaskan haknya oleh Pemohon Kasasi ke pihak lain. Sejauh ini tanah objek sengketa yang dimaksud oleh Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sampai dengan sekarang masih tercatat dan berstatus sebagai tanah negara "apakah itu bukan kebalikan dari *Judex Facti* Majelis Hakim Banding dan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan Para Tergugat I sampai dengan Tergugat X, telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum"; faktanya tindakan Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang telah mensertifikatkan tanah yang bukan miliknya yang masih di huni oleh Para pensiunan TNI AU baik militer maupun Sipil (Tergugat I – X atas S.K. dari Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat XI. "apakah perbuatan yang dilakukan oleh Termohon Kasasi tersebut bukan Perbuatan Melawan Hukum???

9. Bahwa perlu ditegaskan kembali tanah yang diklaim oleh Termohon Kasasi hanya 1270 m² sebagian dari bidang tanah (satu hamparan) yang luasnya keseluruhannya sekitar 8.290 m², bidang tanah yang tersisa hingga saat ini masih dalam penguasaan Pemohon Kasasi, dengan dikuatkan oleh Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 13/Pdt/2000/PT.Bdg tanggal 26 Juli 2000 antara Saelan, Moch. Komdani, Moch. Fatoni, dan Zaenal sebagai Para Pembanding semula Para Tergugat lawan Dr. Utoyo Sumaryana sebagai Terbanding semula Penggugat yang isi putusannya mengadili:
 - a. Menerima permohonan pemeriksaan dalam tingkat banding dari Para Pembanding semula Para Tergugat tersebut;
 - b. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung tanggal 29 September 1999 Nomor 45/Pdt.G/1999/PN.BB., yang dimohonkan banding tersebut;

DAN MENGADILI SENDIRI:

Dalam eksepsi

- Menerima eksepsi Para Pembanding, semula Para Tergugat;

Hal. 21 dari 23 hal. Put. Nomor 979 K/Pdt/2015

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 Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Terbanding, semula Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Terbanding, semula Penggugat untuk tingkat banding untuk tingkat banding sebesar Rp75.000.,(tujuh puluh lima ribu rupiah) bukti T-1 s/d T-XI-4;

Menimbang, bahwa terhadap alasan-alasan tersebut Mahkamah Agung berpendapat:

Bahwa alasan-alasan kasasi tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Facti* tidak salah menerapkan hukum dengan pertimbangan;

Bahwa Penggugat telah dapat membuktikan haknya atas tanah objek sengketa adalah milik Penggugat yang diperoleh karena membeli pada tahun 1984, sedang Para Tergugat tidak dapat membuktikan sangkalannya atas kepemilikan objek sengketa milik Penggugat tersebut;

Bahwa penguasaan dan penempatan objek sengketa oleh Para Tergugat yang didasarkan surat Keputusan yang dikeluarkan oleh Tergugat XI (Danlanud Husein Sastranegara) adalah tidak sah dan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Para Pemohon Kasasi: 1. Ny. Ninik, 2. Ny. Sutini, 3. Tn. Sumardi, 4. Tn. H. Zaenal, 5. Tn. Maman Saputra, 6. Tn. Zainal 7. Ny. Suyanti, 8. Ny. Aang, 9. Ny. Wajahrotun, 10. Sunair, 11. Pemerintah RI cq Kementerian Pertahanan RI cq Panglima TNI cq Kepala Staf Angkatan Udara (Kasau) cq Pangkoopsau I cq Danlanut Husein Sastranegara tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi ditolak dan Pemohon Kasasi ada di pihak yang kalah, maka Pemohon Kasasi dihukum untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini;

Memperhatikan Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009 serta peraturan perundangan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. **Ny. NINIK,**
2. **Ny. SUTINI,** 3. **Tn. SUMARDI,** 4. **Tn. H. ZAENAL,** 5. **Tn. MAMAN**

Hal. 22 dari 23 hal. Put. Nomor 979 K/Pdt/2015



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

SAPUTRA, 6. Tn. ZAINAL 7. Ny. SUYAMTI, 8. Ny. AANG, 9. Ny. WAJAHROTUN, 10. SUNAIR, 11. PEMERINTAH RI cq KEMENTERIAN PERTAHANAN RI cq PANGLIMA TNI cq KEPALA STAF ANGKATAN UDARA (KASAU) cq PANGKOOPSAU I cq DANLANUT HUSEIN SASTRANEGARA tersebut;

2. Menghukum Para Pemohon Kasasi/Para Tergugat/Para Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari **Kamis** tanggal **26 November 2015** oleh **Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Sudrajad Dimiyati, S.H.M.H.**, dan **Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D.**, Hakim-hakim Agung sebagai anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para anggota tersebut dan dibantu oleh Jarno Budiyo, S.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh Para pihak.

Anggota-anggota,

Ttd./Sudrajad Dimiyati, S.H.M.H.

Ttd./Syamsul Ma'arif, S.H.,LL.M.,Ph.D.

Ketua Majelis,

Ttd./

Dr. H. Abdurrahman, S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd./

Jarno Budiyo, S.H.

Biaya-biaya:

- | | |
|--------------------------|-------------------------|
| 1. Materai | : Rp 6.000,00 |
| 2. Redaksi | : Rp 5.000,00 |
| 3. Administrasi Kasasi | : <u>Rp489.000,00</u> + |
| Jumlah | : Rp500.000,00 |
| (lima ratus ribu rupiah) | |

Untuk salinan
MAHKAMAH AGUNG RI
an. Panitera
Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.
NIP. 19610313 198803 1 003

Hal. 23 dari 23 hal. Put. Nomor 979 K/Pdt/2015