



**PUTUSAN**

Nomor 564 PK/Pdt/2014

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

memeriksa perkara perdata dalam peninjauan kembali telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara:

**Panglima Tentara Nasional Indonesia Cq. Kepala Staf Angkatan Udara Cq. Asisten Logistik Kepala Staf Angkatan Udara, Panglima Komando Operasi Angkatan Udara I Disingkat Pangkoopsau Cq. Kadiskumau Cq. KOMANDO OPERASI TNI AU I PANGKALAN TNI AU HUSEIN SASTRA NEGARA DI PANGKALAN TNI HUSEIN SASTRANEGARA di BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Pajajaran Nomor 158 Bandung, diwakili oleh I Nyoman Trisantosa S.IP., selaku Komandan Lanud Husein S., Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada R. Agus A. Sofyan, S.H., M.H., dan kawan-kawan, para pegawai pada Pangkalan TNI AU Husein Sastranegara, berkantor di Jalan Pajajaran Lanud Husein Sastranegara Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Desember 2013;

Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I;

melawan

**Sdr. WIRADI WIJAYA**, bertempat tinggal di Jalan Setrasari II Nomor 2 Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ronggur Hutagalung, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Para Advokat, berkantor di Jalan Jendral Sudirman Nomor 562 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Februari 2014;

Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding;

dan

- 1. Koperasi Primer TNI Angkatan Udara Lanud Husein Sastranegara**, Badan Hukum Nomor 1769 A/BH/KWK. 10/21 tanggal 3 April 1989, berkedudukan di Pangkalan TNI Angkatan Udara Husein Sastranegara Bandung Jalan Pajajaran Nomor 158 Bandung;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. **Drs. U. Syamsudin W.B**, bertempat tinggal di Jalan Jalan Asep Berlian 43 Cicadas-Bandung;

3. **Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung**, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 586 Bandung;

Para Turut Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi II dan Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, III, dan Turut Tergugat/Pembanding II dan Para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 1628 K/PDT/2011 tanggal 10 Januari 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dan Pemohon Kasasi II, Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II, III, dan Turut Tergugat/Pembanding II dan Para Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah/persil tanah yang terletak di Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Cicendo kota Bandung Wilayah Bojonagara Provinsi Jawa Barat, sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1256/Kelurahan Sukaraja yang diterbitkan tanggal 17 September 2003 berdasarkan SK. Nomor 436a/PHM/KP/2003 Surat Ukur tanggal 4 Juni 2002 Nomor 00108/Sukaraja/2001 dengan luas 1998 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi);
2. Bahwa persil tersebut diperoleh Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 540/2003 tanggal 18 November 2003 yang dibuat di hadapan Sabar Partakoesoema, S.H., M.H., selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT);
3. Bahwa adapun persil tersebut berbatasan sebelah Utara dengan Hak Milik 242, sebelah Timur dengan Hak Milik dengan 242, sebelah Selatan dengan Ny. Siti Meenegar, sebelah Barat dengan Jalan Gunung Batu;
4. Bahwa penerbitan sertifikat tersebut telah memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh undang-undang dan ternyata serta terbukti dari sejak diterbitkannya sertifikat Hak Milik Nomor 1256/Kelurahan Sukaraja tersebut tidak ada tuntutan dari pihak manapun juga, dengan demikian menjadi bukti keberadaan tanah tersebut sebagai milik Penggugat tidak terbantahkan lagi;
5. Bahwa sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang

Hal. 2 dari 25 hal. Put. No. 564 PK/Pdt/2014

#### 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)



Pendaftaran Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 menyebutkan:

- 1) 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;
- 2) Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau Badan Hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan iktikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak yang 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 berdasarkan hal tersebut sebagaimana diuraikan di atas maka tidak terbantahkan lagi bahwa Penggugat adalah pemilik yang sah atas persil tanah tersebut;

6. Bahwa akan tetapi tanpa hak dan bertentangan dengan hukum Tergugat III telah memanfaatkan dengan menguasai persil tanah milik Penggugat tersebut dan setelah Penggugat menanyakan landasan hak Tergugat III memanfaatkan serta menguasai persil tanah milik Penggugat maka Tergugat III memperlihatkan kepada Penggugat Copy Surat Ijin Usaha Sementara Nomor SIU/10/III/2008/Prim tertanggal 11 Maret 2008 yang diterbitkan oleh Tergugat II yang isinya mengizinkan Tergugat III memanfaatkan serta menguasai Asset TNI Angkatan Udara (*quo non*) berupa lahan tanah kosong berukuran 40 x 70 meter di Jalan Gunung Batu (Tanah ex. PU) yang akan digunakan untuk usaha/industri kecil (pembuatan buis beton), yang adalah tanah milik Penggugat *jo*. Hak Milik Nomor 1256/Kelurahan Sukaraja;
7. Bahwa kemudian tanpa seijin Penggugat, Tergugat III tanpa hak telah mendirikan bangunan di atas tanah/persil milik Penggugat dan perbuatan ini telah merugikan hak konstitusional Penggugat dan sangat merugikan Penggugat;
8. Bahwa ternyata dan terbukti Tergugat II menerbitkan Surat Ijin Usaha Sementara Nomor SIU/22A/I/2008/Prim adalah berlandaskan Surat Perintah dari Tergugat I tertanggal 25 Februari 2008 Nomor Sprin/122/11/2008 yang

Hal. 3 dari 25 hal. Put. No. 564 PK/Pdt/2014



memberikan kewenangan kepada Tergugat II sebagaimana isi surat perintah termaksud (*quod non*);

9. Bahwa Penggugat melalui kuasanya telah mengirimkan surat kepada Tergugat I agar dalam tenggang waktu 30 (tiga puluh) hari mengosongkan persil tanah milik Penggugat *jo* Sertifikat Hak Milik Nomor 1256/Kelurahan Sukaraja;
10. Bahwa akan tetapi justru Tergugat I dalam balasan Surat tanggal 12 Desember 2008 Nomor B/796/XII/2008 menyatakan persil tanah milik Penggugat tersebut merupakan tanah dalam penguasaan Lanud. Husein Sastranegara (*bezitter*) karena tanah tersebut telah menjadi tanah milik Negara (*quad non*);
11. Bahwa dari isi surat tersebut ternyata dan terbukti Tergugat I tidak pernah mengindahkan hukum di negara ini, bertendensius memaksakan haknya tanpa landasan hukum yang benar;
12. Bahwa perbuatan Tergugat I menerbitkan Surat Perintah tertanggal 25 Februari 2008 Nomor Sprin/122/11/2008 dan kemudian perbuatan Tergugat II menerbitkan Surat Ijin Usaha Sementara Nomor SIU/22/VI/2008/Prim kepada Tergugat III jelas-jelas adalah perbuatan melanggar hukum karena baik Tergugat I maupun Tergugat II mengetahui persis di atas persil tanah yang menjadi objek Surat Perintah tanggal 25 Februari 2008 Nomor Sprint /122/II/2008 telah terbit Sertifikat Hak Milik atas nama Penggugat *Jo*. Sertifikat Hak Milik Nomor 1256/Kelurahan Sukaraja, Surat Ukur tanggal 4 Juni 2002 Nomor 00108/Sukaraja/2001 dengan luas 1998 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi), karena dalam proses penerbitan sertifikat *a quo* Tergugat I telah memberikan rekomendasi kepada Turut Tergugat bahwa Tergugat I tidak berkeberatan tanah *ex. persil* 76 S II, Kohir 498 seluas 1998 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) disertifikatkan;
13. Bahwa atas perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III nyata-nyata sangat merugikan hak-hak Penggugat karena Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan menikmati lagi hak milik atas lahan Penggugat sendiri dan dengan demikian Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melanggar hak konstitusional dari Penggugat yang menimbulkan kerugian bagi Penggugat sehingga baik Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya adalah patut untuk dihukum;



14. Bahwa oleh karena penguasaan serta pemanfaatan persil tanah tersebut bertentangan dengan hukum, maka untuk kepastian hukum adalah tepat Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya dihukum untuk mengosongkan persil tanah dan membongkar bangunannya yang terletak di Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Cicendo, kota Bandung, wilayah Bojonegara, Provinsi Jawa Barat sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1256/Kelurahan Sukaraja seluas 1998 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi) Surat Ukur tanggal 4 Juni 2002 Nomor 00108/Sukaraja/2001 setempat dikenal dengan Jalan Gunung Batu *jo.* Surat Perintah Nomor Sprin/122/11/2008 tanggal 25 Februari 2008 *jo.* Surat Ijin Usaha Sementara Nomor SIU/10/III/2008/Pnm., tanggal 11 Maret 2008 untuk diserahkan kepada Penggugat kalau perlu dengan bantuan aparat terkait dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari sejak putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti;
15. Bahwa adalah tepat dan adil menurut hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum secara tanggung renteng untuk membayar atas kerugian yang diderita oleh Penggugat yang tidak dapat menikmati miliknya sendiri sebesar nilai harga tanah ± Rp1.950.000.000,00 (satu miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) yang dibayarkan secara tunai pada saat perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti;
16. Bahwa adalah wajar dan dibenarkan oleh hukum bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00/hari untuk setiap hari keterlambatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III atau siapa saja yang mempunyai hak dari padanya melaksanakan isi putusan ini;
17. Bahwa adalah patut menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;
18. Bahwa karena perkara ini didasarkan pada bukti yang kuat dan autentik serta Penggugat sangat memerlukan persil tanah milik Penggugat tersebut untuk dimanfaatkan sendiri maka adalah wajar apabila Penggugat mohon kepada Majelis yang mulia agar putusan ini dinyatakan dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) walaupun ada upaya *verzet*, banding ataupun kasasi;
19. Bahwa adalah dibenarkan oleh hukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dihukum untuk membayar ongkos perkara menurut hukum;



Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Klas IA Bandung agar memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah persil tanah yang terletak di Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Cicendo, Wilayah Bojonegara, kota Bandung sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1256/Sukaraja, Surat Ukur tanggal 4 Juni 2002 Nomor 00108/Sukaraja/2001 seluas 1998 m<sup>2</sup> (seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan meter persegi);
3. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum;
4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng atas perbuatannya membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar ± Rp1.950.000.000,00 (satu miliar sembilan ratus lima puluh juta rupiah) yang dibayarkan secara tunai dan sekaligus kepada Penggugat pada saat perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan atau siapa saja yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan persil tanah dan membongkar bangunannya yang terletak di Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Cicendo, kota Bandung, Wilayah Bojonegara, Provinsi Jawa Barat sebagaimana tertuang dalam Sertifikat Hak Milik Nomor 1256/Kel. Sukaraja Surat Ukur tanggal 4 Juni 2002 Nomor 00108/Sukaraja/2001 serta menyerahkannya kepada Penggugat dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan ini mempunyai kekuatan hukum yang pasti kalau perlu dengan bantuan aparat terkait;
6. Menghukum bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar uang paksa sebesar Rp1.000.000,00/hari jika Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III lalai melaksanakan isi putusan;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan ini;
8. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun ada *verzet*, banding dan kasasi;
9. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng membayar ongkos perkara menurut hukum;

Subsida:

Apabila Pengadilan Negeri Kelas I A Bandung berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);



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

Dalam Eksepsi (Tergugat I dan Tergugat II):

1. Gugatan kabur (*obscure libel*).

Bahwa objek perkara tidak jelas, batas-batas objek gugatan yang disebutkan oleh Penggugat dalam gugatannya kabur, Penggugat menyatakan batas-batas tanah terperkara sebagai berikut:

Utara : Hak milik 242;

Selatan : Ny. Siti Maneegar;

Barat : Jalan Gunung Batu;

Timur : Hak milik 242;

Padahal lokasi tanah milik Tergugat I sebagaimana yang diukur seksi pengukuran Kantor Pertanahan Kota Bandung sebagai berikut:

Utara : Perumahan PU;

Selatan : Selokan;

Barat : Jalan Gunung Batu;

Timur : Tanah milik;

Dengan demikian data tanah yang diklaim oleh Penggugat tidak menunjuk pada lokasi tanah dalam penguasaan Tergugat I tetapi di tempat lain, sehingga gugatan Penggugat kabur;

2. *Error in Objecto*.

Bahwa Penggugat menunjukan tanah perkara mengacu persil 76 S II Kohir 498, padahal berdasarkan surat dari Lurah Pasirkaliki Nomor 593/74/Pem. tanggal 29 Maret 2005 perihal penjelasan Persil 76 S II Kohir 498 pada intinya menyebutkan "setelah ditelaah surat tersebut ternyata datanya tidak lengkap, khususnya mengenai data nomor persil kosong/tidak ada", dengan demikian objek yang diperkarakan oleh Penggugat tidak jelas keberadaannya, bukan merupakan tanah dalam penguasaan Tergugat I yang terletak di Jalan Gunung Batu, Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Cicendo, Bandung;

3. Kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*).

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak:

- a. Penggugat sebagai pembeli telah membeli tanah dari penjual yang tidak berhak menjualnya atas nama Sdr. Nandang Mulyana, Cs. Untuk terangnya perkara seharusnya Sdr. Nandang Mulyana, Cs. dan atau ahli warisnya diikutsertakan sebagai Tergugat, dengan tidak diikutsertakannya ahli waris maka gugatan tidak lengkap karena kurang pihak;



- b. Tanah objek perkara dahulunya terletak dalam Kelurahan Pasirkaliki namun setelah adanya pemekaran wilayah tahun 1987 lokasi tanah perkara masuk wilayah Kelurahan Sukaraja, dengan demikian surat-surat yang berhubungan dengan tanah ada di Kelurahan Sukaraja dan Kelurahan Pasirkaliki, sehingga apabila Kelurahan Pasirkaliki dan Kelurahan Sukaraja tidak dilibatkan sebagai Tergugat gugatan Penggugat kurang pihak;

Dalam Rekonvensi (Tergugat I dan Tergugat II):

1. Bahwa Tergugat I, II Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Para Penggugat Rekonvensi akan mengajukan gugatan terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi;
2. Bahwa semua dalil yang telah diuraikan dalam bagian konvensi di atas berlaku *mutatis mutandis* dan merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan gugatan rekonvensi ini sehingga mohon dipandang dikemukakan dan termasuk dalam dalil gugatan rekonvensi ini;
3. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat Rekonvensi baik secara materiel maupun immateriel sebagai berikut:
  - a. Bahwa Penjual atas nama Sdr. Nandang Mulyana Cs. dan Pembeli atas nama Sdr. Wiradi Wijaya (Tergugat Rekonvensi) tidak punya iktikad baik (beriktikad buruk) berupaya merekayasa tanah milik Para Penggugat Rekonvensi dengan data fisik dan data yuridis yang tidak benar sehingga terbitlah sertifikat Nomor 1256/Kelurahan Sukaraja pada tanggal 17 September 2003;
  - b. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah membeli tanah terperkara dari orang yang tidak berhak menjualnya karena tanah tersebut merupakan milik Para Penggugat Rekonvensi, pelepasan aset hanya dapat dilakukan dengan cara *ruilslag* kepada Negara cq. Departemen Keuangan Berdasarkan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara;
  - c. Bahwa jual beli dilakukan dengan harga tidak wajar, sehingga dalam transaksi ini *clausula* suatu sebab yang halal sebagaimana tersebut dalam Pasal 1320 angka (4) KUH Perdata tidak terpenuhi;
  - d. Bahwa jual beli yang dilakukan telah menimbulkan akibat hukum kepada pihak lain Para Penggugat Rekonvensi sebagaimana tersebut pada Pasal 1337 dan 1340 KUH Perdata (Persetujuan tidak boleh membawa



- kerugian pada pihak ketiga), dengan demikian transaksi ini secara hukum batal dengan sendirinya;
- e. Bahwa berdasarkan bukti-bukti sebagaimana diuraikan dalam konvensi di atas terbukti Penggugat Rekonvensi adalah pihak yang paling berhak atas tanah objek sengketa, namun Tergugat Rekonvensi tetap ngotot menyatakan bahwa tanah tersebut adalah milik Tergugat Rekonvensi, perbuatan Tergugat Rekonvensi telah menguras tenaga dan pikiran Para Penggugat Rekonvensi yang seharusnya terkonsentrasi ke persoalan pertahanan negara dialihkan menjadi mengurus persoalan tanah, permasalahan yang seharusnya tidak dibebankan kepada Para Penggugat Rekonvensi;
  - f. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah mengada-ngada mengakui tanah objek sengketa dengan melakukan rekayasa atas penguasaan objek sengketa tersebut, melibatkan pejabat di instansi-instansi terkait terutama oknum di instansi Turut Tergugat yang membuat surat-surat seolah-olah kepemilikannya sah secara hukum;
4. Bahwa kepemilikan Para Penggugat Rekonvensi atas tanah terperkara tidak dapat dibantah lagi sudah sah secara hukum sebagaimana tersebut dalam bagian konvensi di atas yang diperkuat dengan hal-hal berikut:
- a. Bahwa Para Penggugat Rekonvensi telah menguasai tanah terperkara secara fisik, merupakan suatu bukti bahwa tanah tersebut benar milik Para Penggugat Rekonvensi, sebagaimana yang ditegaskan dalam Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbunyi "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 berurut-turut, penguasaan tersebut dilakukan dengan iktikad baik" (Bukti T.I, II-9);
  - b. Bahwa ketentuan PP Nomor 24 Tahun 1997 tersebut menegaskan tanah yang dikuasai secara fisik (*ocupas*) lebih dari 20 tahun atau lebih menjadi milik pihak yang mengokupasinya, dalam hal ini Para Tergugat Rekonvensi telah menguasai tanah tersebut sejak tahun 1950 meskipun baru dipetakan pada tahun 1976 dan sampai sekarang masih dalam penguasaan Para Penggugat Rekonvensi (hampir 60 tahun), sehingga tidak dapat disangkal lagi tanah yang ditunjuk oleh Tergugat Rekonvensi adalah sah milik Para Penggugat Rekonvensi;



5. Bahwa atas perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi telah menimbulkan kerugian kepada Para Penggugat Rekonvensi, menguras tenaga, dana dan pikiran Para Penggugat Rekonvensi. Disamping biaya yang telah dikeluarkan tersebut perbuatan Para Tergugat 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 ke persoalan lain yaitu permasalahan tanah, yang harus dibela dalam rangka mempertahankan aset Negara dari rongrongan Tergugat Rekonvensi, sehingga apabila dihitung kerugian material dan immaterial yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi mohon ditetapkan sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) adalah kerugian yang diderita oleh Para Penggugat Rekonvensi sehingga Para Penggugat bertugas mengamankan aset. Sedangkan kerugian immaterial yang diderita Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) adalah terganggunya aktivitas kedinasan yang seharusnya terfokus ke masalah pertanahan sehingga terbagi ke persoalan sengketa ini, perlu dicatat perlawanan hukum yang dilakukan Para Penggugat Rekonvensi bukan untuk kepentingan satuan atau pribadi dari pejabat-pejabat di Lanud. Husein Sastranegara tetapi untuk kepentingan Negara tercinta ini;

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

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Rekonvensi seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Para Penggugat Rekonvensi karena telah memperjualbelikan tanah dalam penguasaan Para Penggugat Rekonvensi secara melawan hukum;
3. Menyatakan bahwa tanah yang menjadi objek sengketa merupakan tanah milik TNI Angkatan Udara Cq. Lanud. Husein Sastranegara yang termasuk di dalam Peta Situasi 1976;
4. Menyatakan tidak sah dan cacat hukum Sertifikat Hak Milik Nomor 1256/Kelurahan Sukaraja terbit tanggal 17 September 2003, Surat Ukur Nomor 00108/Sukaraja/2001 tanggal 4 Juni 2002 seluas 1.998 m<sup>2</sup> atas nama Wiradi Wijaya;



5. Menyatakan tidak sah dan cacat hukum Akta Jual Beli Nomor 540/2003 tanggal 18 November 2003 yang dibuat dihadapan Sabar Partakoesoema, S.H., M.H., selaku PPAT;
6. Menghukum Terdakwa Rekonvensi untuk membayar ganti rugi materiel kepada Para Penggugat Rekonvensi sebesar Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah) dan ganti rugi immaterial sebesar Rp400.000.000,00 (empat ratus juta rupiah) yang dibayarkan secara tunai dan sekaligus kepada Para Penggugat Rekonvensi pada saat perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap;
7. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) untuk setiap hari keterlambatannya melaksanakan putusan dalam perkara ini, sejak putusan perkara mempunyai kekuatan hukum tetap sampai dipenuhinya seluruh kewajiban Tergugat Rekonvensi;
8. Menyatakan bahwa Persil 76 S.II Kohir 498 tidak terletak di lokasi objek sengketa dan atau sudah dihapus dari buku tanah karena sudah menjadi milik Negara Cq. TNI Angkatan Udara Cq. Lanud Husein Sastranegara;
9. Mengatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*) meskipun ada *verzet*, banding dan kasasi;
10. Menghukum Para Tergugat Rekonvensi untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsida:

Apabila Pengadilan berpendapat lain dalam peradilan yang baik mohon keadilan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Dalam Eksepsi (Turut Tergugat):

1. Bahwa, Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat terhadap Turut Tergugat, kecuali yang secara tegas diakui kebenarannya dan menguntungkan Turut Tergugat;
2. Bahwa, perkara dimaksud merupakan perkara perdata antara Penggugat dengan Tergugat I sampai dengan Tergugat II yang tidak ada keterkaitan dengan Turut Tergugat, sehingga gugatan yang diajukan Penggugat dengan mengikutsertakan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini adalah tidak beralasan hukum, sehingga terhadap objek sengketa tidak ada keterkaitannya sama sekali dengan tugas Turut Tergugat dan terbukti tidak ada tindakan/perbuatan melawan hukum yang dilakukan Turut Tergugat yang merugikan kepentingan orang lain dan tidak bertentangan dengan azas-azas umum pemerintah yang baik, sehingga sudah selayaknya kepada

Hal. 11 dari 25 hal. Put. No. 564 PK/Pdt/2014



Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk mengeluarkan Turut Tergugat sebagai pihak. Berdasarkan hal-hal tersebut sudah selayaknya gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Bahwa gugatan Penggugat yang menempatkan Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara ini adalah kabur (*obscur libelle*) karena Penggugat menarik Turut Tergugat sebagai pihak dalam perkara *a quo* tanpa alasan yang jelas. Penggugat dalam positanya sama sekali tidak menyebutkan "kesalahan" Turut Tergugat namun di dalam petitum sebagaimana diuraikan pada angka 7 halaman 4 "Menghukum Turut Tergugat untuk mematuhi Putusan Pengadilan Negeri Bandung dalam perkara ini", karena pada dasarnya apapun putusan Pengadilan. Turut Tergugat sebagai subjek hukum berdasarkan kewenangan yang dimiliki akan melaksanakan putusan tersebut, sesuai permohonan, persyaratan, tata cara dan prosedur yang berlaku, dengan demikian maka mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini menyatakan gugatan Penggugat ditolak seluruhnya dan menyatakan mengeluarkan Turut Tergugat dari pemeriksaan perkara ini;
4. Bahwa selain itu dalam hal penyebutan kepada Turut Tergugat dapat dikriteriakan sebagai gugatan *error in persona*, karena Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal yang mewakili kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi di Tingkat Kabupaten/Kota dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi adalah instansi vertikal yang mewakili Badan Pertanahan Nasional di Tingkat Propinsi, hal tersebut adalah sesuai Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia *Jo.* Peraturan Kepala BPN Nomor 4 Tahun 2006 adalah merupakan instansi vertikal dan merupakan Lembaga Pemerintah Non Departemen (LPND) yang bertanggung jawab langsung kepada Presiden Republik Indonesia;  
Oleh karena itu surat gugatan Penggugat yang menyatakan Turut Tergugat adalah Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung, adalah gugatan *error in pesona* maka sudah selayaknya gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat dapat dinyatakan tidak dapat diterima;
5. Selain itu gugatan tersebut adalah *error in subjek Hukum Perdata*, karena dalam surat gugatan Penggugat tersebut, menyebutkan Turut Tergugat adalah Kepala BPN Kota Bandung, dari adanya title Kepala, tentunya Majelis Hakim yang terhormat dengan pengetahuan hukumnya dapat mengetahui

Hal. 12 dari 25 hal. Put. No. 564 PK/Pdt/2014



sesuai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 Jo. Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 akan mengerti bahwa subjek hukum dengan penyebutan demikian (Kepala) adalah subjek Hukum Peradilan Tata Usaha Negara. sehingga sudah jelas bahwa gugatan ini adalah *error in* Subjek Hukum Perdata;

Sekalipun demikian oleh Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini jangan diartikan bahwa kehadiran Turut Tergugat dalam pemeriksaan perkara ini adalah telah mengakui dan atau membenarkan dalil Penggugat, akan tetapi kehadiran Turut Tergugat adalah semata-mata untuk menghormati sebagai sesama Lembaga Penyelenggara Negara baik sebagai eksekutif maupun yudikatif, oleh karena itu gugatan Penggugat adalah *error in persona* maka sudah selayaknya dalam pemeriksaan perkara ini menyatakan gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat dapat dinyatakan tidak diterima;

Selain itu di lain pihak seolah-olah Turut Tergugat I (kantor Pertanahan Kota Bandung) berkedudukan dan berdiri sendiri tidak mewakili Pemerintah Republik Indonesia sebagai *causa quo* Negara Republik Indonesia *cq.* Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia *cq.* kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat maka sudah selayaknya gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat dapat dinyatakan tidak diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 107/PDT/G/2009/PN.BDG. tanggal 18 Februari 2010 dengan amar sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI:

1. Dalam Eksepsi:
  - Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;
2. Dalam Pokok Perkara:
  1. Mengabulkan gugat Penggugat untuk sebagian;
  2. Menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah persil tanah yang terletak di Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Cicendo Kota Bandung sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1256/Kel. Sukaraja, Surat Ukur tanggal 4 Juni 2002 Nomor 00108/2001 seluas 1998 m<sup>2</sup>;
  3. Menyatakan bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III melakukan perbuatan melawan hukum;
  4. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dan siapa saja

Hal. 13 dari 25 hal. Put. No. 564 PK/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang memperoleh hak dari padanya untuk mengosongkan persil tanah dan membongkar bangunannya yang terletak di Kelurahan Sukaraja, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, Wilayah Bojonagara, Propinsi Jawa Barat sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 1256/Kel. Sukaraja, Surat Ukur tanggal. 4 Juni 2002 Nomor 00108/Sukaraja/2001 serta menyerahkan kepada Penggugat dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari setelah putusan mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

## II. DALAM REKONVENSI:

1. Dalam Provisi:
  - Menyatakan tuntutan provisi tidak dapat diterima;
2. Dalam Pokok Perkara:
  - Menolak gugat rekonvensi seluruhnya;

## III. DALAM KONVENSI/REKONVENSI:

- Menghukum Tergugat I, II dan III Konvensi/Penggugat Rekonvensi, secara tanggung renteng membayar biaya perkara sebesar Rp1.916.000,00 (satu juta sembilan ratus enam belas ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 263/PDT/2010/PT.BDG., tanggal 14 Desember 2010 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding;
- menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Kelas IA Bandung tanggal 18 Februari 2010 Nomor: 107/Pdt.G/2009/PN.Bdg., yang dimohonkan banding tersebut;
- Menghukum Tergugat I dan Tergugat II/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan, yang di tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung 1628 K/PDT/2011 tanggal 10 Januari 2012 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Para Pemohon Kasasi: 1. Panglima Tentara Nasional Indonesia *cq.* Kepala Staf Angkatan Udara *cq.* Asisten Logistik Kepala Staf Angkatan Udara, Panglima Komando Operasi Angkatan Udara I disingkat Pangkoopsau *cq.* Kadiskumau *cq.* KOMANDO OPERASI TNI AU I PANGKALAN TNI AU HUSEIN SASTRANEGARA DI PANGKALAN TNI HUSEIN SASTRANEGARA DI BANDUNG dan 2. Koperasi Primer TNI Angkatan Udara Lanud Husein Sastranegara tersebut;

Hal. 14 dari 25 hal. Put. No. 564 PK/Pdt/2014



Menghukum Para Pemohon Kasasi/Tergugat I dan II untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah)

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 1628 K/PDT/2011 tanggal 10 Januari 2012 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I pada tanggal 19 Juni 2013, kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 12 Desember 2013, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 25/SRT.PDT/PK/2013/PN.Bdg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 12 Desember 2013 (pada hari itu juga);

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I tersebut telah diberitahukan kepada Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding pada tanggal 29 Januari 2014, kemudian Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Penggugat/Terbanding mengajukan kontra memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 20 Februari 2014;

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

Menimbang, bahwa alasan-alasan yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan kembali/ Pemohon Kasasi I/Tergugat I/Pembanding I dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Majelis Hakim *Judex Juris jo. Judex Facti* telah khilaf atau keliru karena berpendapat bahwa alasan dari Pemohon Kasasi tidak dibenarkan dengan pertimbangan bahwa *Judex Facti* Pengadilan Tinggi telah benar dalam menilai bukti-bukti dan fakta persidangan. Bagaimana Majelis Hakim *Judex Juris* dapat membenarkan alasan Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I apabila Majelis *Judex Juris* dalam pertimbangannya telah berat sebelah dalam menilai dan memeriksa perkara ini, bahkan mengenyampingkan semua bukti dan saksi Pemohon Kasasi/Tergugat asal, padahal dalam putusan tingkat banding tersebut ditemukan adanya kesalahan



penerapan hukum, pelanggaran hukum dan adanya kelalaian dalam memenuhi syarat-syarat yang ditentukan undang-undang;

I. Kekeliruan dan kekhilafan *Judex Juris jo. Judex Facti* adalah dalam pertimbangannya menyatakan bahwa Penggugat/Termohon Kasasi berdasarkan bukti P1 (Sertifikat Hak Milik Nomor 1256/Kelurahan Sukaraja) dan P2 (Akta Jual Beli Nomor 540/03 tanggal 21 November 2003) serta saksi-saksi telah dapat membuktikan bahwa ia adalah pemilik sah objek sengketa. Bahkan Turut Tergugat dari keterangannya menguatkan bahwa penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 1256 tersebut telah memenuhi prosedur yang benar dan dengan ketelitian yang cermat, adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I menyangkal *Judex Juris jo. Judex Facti* yang menyebabkan Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat yang menyatakan adalah pemilik yang sah objek sengketa karena proses peralihan hak milik atas tanah objek sengketa atau proses jual beli berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 540/03 tanggal 21 November 2003 yang dilakukan Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tidak sesuai dengan hukum, yang terjadi justru proses jual beli yang dilakukan Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat adalah cacat hukum karena Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah membeli tanah terperkara dari pihak-pihak yang tidak berhak menjualnya tanah yang terletak di objek sengketa dan jelas-jelas merupakan tanah milik Negara *cq.* TNI AU Lanud. Husein Sastranegara sebagaimana bukti-bukti yang telah diuraikan Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I (bukti TI-1, 2, 3) seharusnya sebelum membeli tanah objek sengketa tersebut Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat mengadakan penelitian pada buku tanah sertifikat hak milik Nomor 1256/Kelurahan Sukaraja yang mana dokumen tersebut pada Kantor Pertanahan Kota Bandung di dalam dokumen akan diketahui catatan-catatan atau masalah-masalah atas tanah tersebut. Sehingga akibat hukum jual beli yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat tersebut tidak sah dan itu menjadi resiko masing-masing pihak sebagaimana diatur dalam Pasal 1337 dan 1340 KUHPerduta;

Hal. 16 dari 25 hal. Put. No. 564 PK/Pdt/2014



2. Bahwa sangat disayangkan sekali adalah tindakan yang dilakukan oleh Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat berdasarkan P2 Akta Jual Beli Nomor 540/03 tanggal 21 November 2003 telah membeli sertifikat dari ahli waris/perantaranya, padahal sesungguhnya tanah yang melekat dengan sertifikat pada saat itu tidak berada dalam penguasaan fisik dari penjual karena dalam penguasaan Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I, berarti pada saat terjadi transaksi penjual hanya menunjuk saja bahwa itu tanahnya meskipun tidak didudukinya. Terjadinya transaksi ini diduga Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sudah mengetahui permasalahan tanah tersebut sebelumnya sehingga dengan sangat berani membeli sertifikat tanpa tanah, sehingga lebih pantas bila dikatakan Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat membeli sertifikat bodong, apabila diumpamakan dengan jual beli kendaraan, Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat telah membeli BPKB mobil yang mobilnya ketika terjadi transaksi berada di tangan orang lain dan yang lebih parah lagi nomor rangka dan nomor mesin yang ada di tangan orang tersebut tidak sama dengan nomor rangka dan nomor mesin yang terdapat di BPKB Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat. Dengan demikian membuktikan bahwa Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat sebagai milik modal telah menggunakan uang dengan jalan yang tidak benar berharap mendapat keuntungan berlipat ganda, hal ini terbukti iktikad tidak baik dari Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dan terhadap orang seperti ini tidak semestinya mendapatkan perlindungan hukum;
3. Bahwa untuk membuktikan sertifikat itu asli atau asli tapi palsu tidak sulit, cukup dengan meneliti alat bukti yang disajikan Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat karena alat bukti ini menjadi warkah tanah di Kantor Pertanahan, apakah betul alat bukti itu dapat menegaskan kepemilikan tanah atas nama Sdr. Nandang Mulyana yang mengaku sebagai ahli waris dari Sdr. H. Sirod alias Sasmita Atmadja, namun apabila tidak satupun alat bukti asli yang dimiliki Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, bagaimana mungkin tanah diakui miliknya, bukti asli hanya

Hal. 17 dari 25 hal. Put. No. 564 PK/Pdt/2014



surat keterangan yang dibuat oleh Sdr. Didi Setiadi selaku mantan Lurah Sukaraja. Hal ini membuktikan sertifikat tersebut aspal karena telah dibuat menggunakan data-data yang tidak benar. Penjelasan dari Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997, pasal ini dengan tegas menjelaskan "Pendaftaran tanah tidak menggunakan sistem publikasi positif, yang kebenaran data yang disajikan dijamin oleh Negara, sistem yang kita anut adalah publikasi negatif dimana Negara tidak menjamin kebenaran data yang disajikan", sistem publik negatif ini dianut oleh karena Negara tidak yakin dengan orang-orang yang mengawaki bidang pertanahan betul-betul sudah bisa bersikap objektif, kenyataannya masih banyak yang punya kepentingan baik dengan kekuasaan maupun dengan uang. Sehingga dengan ketentuan Pasal 32 tidak bisa melindungi pengakuan hak dari Termohon Kasasi. Terbukti data fisik dan data yuridis sertifikat tidak sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan;

4. Bahwa kapasitas Sdr. Nandang Mulyana sebagai saksi tidak tepat, yang bersangkutan adalah pihak penjual sehingga pasti tidak akan jujur. Terbukti pada saat memberikan keterangan banyak kejanggalan yang diberikan, diantaranya adalah "ia yang mengaku sebagai pemilik tanah/persil namun tidak dapat menunjukkan lokasi tanah ketika diperlihatkan Peta Desa Pasirkaliki, dan ia seolah-olah lupa berapa tanah itu dijual, meskipun akhirnya mengatakan Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) per meter, padahal kenyataannya sesuai dengan bukti P-2 Akta Jual Beli Nomor 540/2003 hanya seharga Rp200.000,00 (dua ratus ribu rupiah) per meter, sangat jauh dari harga pasar yang pada saat itu di atas Rp1.000.000,00 (satu juta rupiah) per meter. Namun sayang kesaksian ini sepertinya sengaja tidak dicatat oleh Panitera sehingga dalam petikan putusan tidak dituliskan;  
Bahwa saksi-saksi yang diajukan Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I adalah saksi-saksi yang tahu persis mengenai kronologis penguasaan tanah saksi Sdr. Mamat Setiawan dan Sdr.Herdis GS., adalah penduduk asli yang lahir dan besar di lingkungan tanah perkara, mereka sejak kecil melihat, mengetahui dan mendengar sendiri bahwa tanah perkara adalah milik Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat I. Pertimbangan *Judex Juris jo. Judex Facti* yang mengatakan saksi-saksi telah dapat membuktikan bahwa ia adalah pemilik sah objek

Hal. 18 dari 25 hal. Put. No. 564 PK/Pdt/2014



sengketa merupakan pertimbangan yang mengada-ngada, karena kalau bicara kepemilikan yang tahu pasti hanya pemilik/keluarganya dan pejabat di Kelurahan/Desa wilayah tanah tersebut, masyarakat sekitar hanya dapat memberikan pendapat berdasarkan apa yang dilihat, diketahui dan dialami mereka, mereka tidak punya kepentingan untuk melihat surat-surat yang berhubungan dengan status tanah tersebut. Dalam kesaksian ini terbukti para saksi menerangkan tidak pernah mengenal Sdr.Nandang Mulyana atau ahli waris yang lain, padahal apabila benar Sdr.Nandang Mulyana CS adalah ahli waris berarti mereka juga tinggal dan hidup di lingkungan objek sengketa, tapi kenyataannya mereka tidak lahir dan tinggal di wilayah tersebut, hanya saja datang tiba-tiba dan mengklaim tanah perkara;

Bahwa saksi Sdr.Suparno adalah petugas pemungut pajak dari Kelurahan Pasirkaliki yang bertugas sejak tahun 1973 sampai dengan 1996, saksi menjelaskan bahwa tanah tersebut tidak pernah diambil pajaknya karena merupakan tanah Negara dalam penguasaan TNI AU, keterangan saksi ini telah membantah bukti P-18 yang diajukan oleh Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat berupa Kikitir Padjeg Boemi, yang artinya di atas tanah tersebut tidak ada Kikitir/Girik/Ipeda/PBB sebagaimana yang didalilkan Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/ Terbanding/Penggugat. Bagaimana mungkin tanah ini yang jelas-jelas tanah Negara tidak pernah dipungut pajaknya tahu-tahu diakui oleh seseorang. Begitupun penjelasan dari saksi Sdr.Sugiyono, Pejabat bagian tanah di Kelurahan Pasirkaliki ini sudah menegaskan Persil 76 S II Kohir 498 tidak ada, pertanyaannya, dari mana *Judex Juris jo. Judex Facti* bisa dengan yakin mengatakan Persil 76 S II Kohir 498 betul milik Sdr. Nandang Mulyana CS yang dijual kepada Termohon Kasasi;

5. Bahwa *Judex Juris jo. Judex Facti* berpikiran sangat sempit dalam menilai perkara ini, hanya terpaku kepada bukti P-1 dan P-2 yang dimiliki Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat, padahal alat bukti tersebut baru menjadi alas hak terkuat atas tanah sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan, pada kenyataannya data fisik dan data yuridisnya tidak sesuai dengan buku tanah yang terdapat di Kelurahan Pasirkaliki,

Hal. 19 dari 25 hal. Put. No. 564 PK/Pdt/2014



*Judex Juris jo. Judex Facti* telah mengabaikan fakta-fakta yang diperoleh dalam persidangan sehingga hanya membenarkan kedua bukti tersebut. Kemungkinan keluarnya 'Sertifikat asli tapi palsu' bisa saja terjadi yakni sertifikat yang secara formal diterbitkan oleh Badan Pertanahan/Kantor Pertanahan setempat, tetapi surat-surat bukti kepemilikan ataupun surat-surat lain yang dipergunakan sebagai dasar pembuatan dan penerbitan sertifikat tersebut palsu (lihat Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan* (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2002) hlm. 136-139);

- II. Kekeliruan dan kekhilafan *Judex Juris jo. Judex Facti* adalah dalam pertimbangannya menyatakan bahwa berdasarkan bukti P6 terungkap fakta bahwa tanah sengketa telah diteliti oleh tim tanah Lanud Husein Sastranegara dan berdasarkan penelitian tanah itu tanah sengketa telah dikembalikan kepada ahli warisnya, adalah sebagai berikut:

Terhadap pertimbangan tersebut Pemohon Peninjauan Kembali sampaikan bahwa bukti P-6 syarat Komando Operasi TNI AU I Pangkalan TNI Angkatan Udara Husein Sastranegara tanggal 31 Mei 2001 Nomor B/314 A/V/2001. Surat Rekomendasi yang dimaksud surat yang cacat hukum dengan pertimbangan:

1. Sesuai Surat Telegram Kepala Staf Angkatan Udara Nomor T/18/90 tanggal 24 April 1990 ditujukan kepada Pangkoopsau I Jakarta, Pangkoopsau II Makassar dan Dankodikau Surabaya yang menyatakan bahwa: "Kepala Staf Angkatan Udara menginstruksikan agar Para Panglima ataupun Komandan Satuan untuk tidak menerbitkan rekomendasi ataupun keputusan mengenai pemanfaatan tanah TNI AU dimana keputusan mengenai pemanfaatan tanah TNI AU hanya diterbitkan/diberikan oleh Mabes TNI Angkatan Udara", selanjutnya ditegaskan kembali dengan Radiogram/Telegram Kasau melalui Delog Kasau Nomor: T/19/1991 tanggal 22 April 1991. Kedua radiogram tersebut secara tegas menjelaskan bahwa Komandan Lanud Husein Sastranegara atau yang mewakili tidak mempunyai kewenangan untuk membuat rekomendasi tentang pemanfaatan atau pelepasan hak atas tanah. Kemudian Radiogram/Telegram tersebut pada tanggal 27 Desember 2005 diperkuat oleh Radiogram/Telegram Kepala Staf Angkatan Udara Nomor TK/22/2005 dan Nomor TK/22A/2005 yang ditujukan kepada Pangkoospau I, Pangkoopsau II,

Hal. 20 dari 25 hal. Put. No. 564 PK/Pdt/2014



Dankodikau, Danseskoau, yang isinya menginstruksikan bahwa Surat Rekomendasi hanya diberikan oleh Mabes TNI Angkatan Udara;

2. Bahwa berdasarkan Juklak Dirjen Matfasjasa Dephankam Nomor Juklak/07/X/1991 tanggal 16 Oktober 1991 menunjukkan bahwa Kasad, Kasal, Kasau dan Kapolri selaku penguasa barang inventaris di tingkat Angkatan/Polri berwenang dan bertanggungjawab atas terselenggaranya inventarisasi atas barang tidak bergerak di lingkungan Angkatan/Polri *in casu* dalam sengketa Pengadilan Negeri. Kasau dalam penguasaan barang inventaris menyerahkan wewenang kepada Delog Kasau bukan kepada Komandan Lanud;

3. *Judex Juris jo. Judex Facti* seharusnya membaca dan meneliti bukti TI-9 berupa:

a. Berkas perkara Nomor PAU-IDIK/04/414-A/XII/2003 tanggal 17 Desember 2003 atas nama Kolonel Kal SUKARDI mantan Pejabat Kadislog Lanud Husein Sastranegara;

b. Surat pengantar nomor R/07/II/2004 tanggal 13 Januari 2004 tentang perlimpahan ke Oditur A.n Tersangka Kolonel Kal Sukardi Nrp 503082;

c. Surat Keputusan Nomor Skep/08/II/2006 tentang Penutupan Perkara Demi Kepentingan Hukum tanggal 23 Februari 2006;

Bahwa Kolonel Kal Sukardi saat diperiksa oleh Polisi Militer terbukti telah menerbitkan sebanyak 21 (dua puluh satu) Surat Rekomendasi atas tanah Lanud. Husein Sastranegara. Perbuatan Tersangka Kolonel Kal Sukardi tidak dibenarkan mengeluarkan surat rekomendasi, perbuatan itu telah memenuhi unsur-unsur tindak pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 103 ayat (1) *jo.* ayat (30 ke-3 KUHPM). Kolonel Kal Sukardi telah diproses di Polisi Militer Angkatan Udara dan berkasnya sudah sampai di Oditur Militer TNI, tetapi sebelum proses hukum pidana militernya selesai Kolonel Kal Sukardi meninggal dunia pada tanggal 19 Agustus 2004. Sesuai dengan Pasal 77 KUHP "kewenangan menuntut pidana habis, jika tertuduh meninggal dunia";

Dalam Berita Acara tersebut terbukti setiap mengeluarkan surat rekomendasi menerima imbalan dari Pemohon, sehingga surat rekomendasi Nomor B/314/AV/2001 tanggal 31 Mei 2001 merupakan surat yang cacat hukum;

III. Bahwa pertimbangan Majelis Hakim *Judex Juris* telah khilaf dan keliru karena hanya membenarkan dan mempertimbangkan bukti-bukti dan fakta



sepihak Termohon Peninjauan Kembali/Termohon Kasasi/Terbanding/Penggugat dalam *Judex Juris* (Mahkamah Agung), padahal *Judex Juris* tersebut salah menerapkan hukum karena pertimbangan putusan tidak seksama (*onvoldoende gemotiveerd, insufficient judgment*);

1. *Judex Juris* jo. *Judex Facti* tidak mempertimbangkan bahwa mengenyampingkan bukti-bukti yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I berupa: Peta situasi penguasaan Lanud. Husein Sastranegara yang diterbitkan oleh Dirjen Agraria Propinsi Jawa Barat tanggal 1 Mei 1976 (asli), Berita Acara Serah Terima Nomor 593/200/BA-PLK tanggal 31 Agustus 1998 dari Gubernur Jawa Barat yang diwakili oleh Sekwil atas nama Drs H. Moch. Husein Jachjasaputra dengan Komandan Lanud. Husein Sastranegara atas nama Kolonel Pnb Eko Edi Santoso (asli), Surat Kepala Kelurahan Pasirkaliki Nomor 181.1/29.Psk/IX/2001 tanggal 17 September 2001 perihal permohonan salinan surat tanah dan diperkuat surat tanggal 12 Januari 2002 yang isinya menyebutkan bahwa Persil 76 S Kohir 498 adalah tidak ada dalam buku Letter C artinya persil tersebut sudah dihapuskan dari data tanah di Kelurahan, Surat Kepala Kelurahan Pasirkaliki Nomor 593/74/Pem. tanggal 29 Maret 2005 perihal penjelasan Persil 76 S II Kohir 498 yang isinya menyebutkan setelah ditelaah ternyata mengenai data nomor Persil kosong/tidak ada, Surat Kepala Kelurahan Pasirkaliki Nomor 593/26/Pem tanggal 26 Oktober 2009 perihal penjelasan Persil 76 S II Kohir 498 di Desa Pasirkaliki yang isinya menyatakan data nomor Persil kosong/tidak ada (asli), Surat Keputusan Kepala Staf Angkatan Perang Nomor 023/P/KSAP/50 tanggal 25 Mei 1950 membuktikan bahwa semua tanah dan fasilitas penerbangan peninggalan Belanda dan Jepang diserahkan kepada TNI Angkatan Udara, dengan demikian objek sengketa dalam penguasaan Lanud. Husein Sastranegara, berkas perkara Nomor PAU-IDIK/04/4140A/XII/2003 tanggal 17 Desember 2003 atas nama Kolonel Kal Sukardi mantan Pejabat Kadislog. Lanud. Husein Sastranegara (asli), dengan surat pengantar Nomor R/07/II/2004 tanggal 13 Januari 2004 tentang pelimpahan ke Oditur Militer A.n Tersangka Kolonel Kal Sukardi Nrp 503082 (asli) dan karena yang bersangkutan meninggal dunia karena sakti maka dikeluarkan Surat Keputusan Nomor Skep/08/II/2006 tentang Penutupan Perkara demi kepentingan hukum tanggal 23 Februari 2006 (asli), yang telah jelas membuktikan bahwa pejabat/

Hal. 22 dari 25 hal. Put. No. 564 PK/Pdt/2014



orang perorangan yang tidak berwenang menjual ataupun memindah tangankan tanah Negara kepada orang lain akan diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan keseluruhan bukti-bukti tersebut tidak dapat begitu saja diabaikan karena sangat menentukan kedudukan hukum Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I dalam perkara *a quo*;

2. Dengan demikian pertimbangan *Judex Juris jo. Jude Facti* yang tidak mempertimbangkan bukti yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I tersebut adalah pertimbangan yang tidak sesuai ketentuan Hukum Acara Perdata;
3. Selanjutnya berdasarkan azas-azas Hukum Acara Perdata, Majelis Hakim dalam pemeriksaan suatu perkara harus mendengarkan kedua belah pihak ("*audi et alteram partem*"). Namun *Judex Juris jo. Judex Facti* dalam perkara *a quo* ternyata tidak memperhatikan bukti asli yang disampaikan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi/ Pembanding/Tergugat I. Bahwa dengan tidak cermatnya *Judex Juris jo. Judex Facti* telah keliru dalam pertimbangan hukumnya sehingga *Judex Juris jo. Judex Facti* telah melanggar asas "*audi et alteram partem*" dalam Hukum Acara Perdata, sehingga putusan *Judex Juris jo. Judex Facti* mengandung cacat *onvoldoende gemotiveerd (Insufficient Judgement)*;
4. Majelis Hakim *Judex Juris* dalam mengambil keputusan tidak mengindahkan ketentuan Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 *jo. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009* tentang Kekuasaan Kehakiman yang berbunyi Pengadilan mengadili menurut hukum dengan tidak membeda-bedakan orang namun dalam pertimbangannya Majelis Hakim *Judex Juris* tidak objektif karena dalam pertimbangan hukum mengenai bukti dan fakta hanya mempertimbangkan bukti-bukti yang dikemukakan Termohon Peninjauan Kembali/ Termohon Kasasi/ Terbanding/ Penggugat saja, sedangkan bukti dan saksi yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali/ Pemohon Kasasi/ Pembanding/ Tergugat I tidak dipertimbangkan sama sekali sehingga dalam hal ini Majelis Hakim kasasi tidak objektif menilai permasalahan, Majelis Hakim *Judex Juris* dalam memeriksa dan mengadili perkara telah berpihak kepada Termohon Peninjauan Kembali/ Termohon Kasasi/ Terbanding/ Penggugat;

Hal. 23 dari 25 hal. Put. No. 564 PK/Pdt/2014



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

Setelah meneliti Memori Peninjauan Kembali dan Kontra Memori Peninjauan Kembali dihubungkan dengan Putusan *Judex Juris* dalam tingkat kasasi dan Putusan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* ternyata tidak terdapat adanya kekhilafan Hakim atau kekeliruan nyata dalam Putusan *Judex Juris* tersebut karena pertimbangannya telah tepat;

Begitu pula pertimbangan *Judex Facti* dalam perkara *a quo* juga tidak salah menerapkan hukum karena pertimbangannya juga sudah benar;

Alasan Pemohon Peninjauan Kembali dalam memori Peninjauan Kembali merupakan pengulangan hal-hal yang telah dipertimbangkan oleh *Judex Facti* dan *Judex Juris* dan merupakan perbedaan pendapat dari Pemohon Peninjauan Kembali dengan *Judex Facti* dan *Judex Juris* tersebut;

Pemohon Peninjauan Kembali juga tidak mengajukan bukti yang merupakan *novum* yang menentukan sehingga tidak dapat membatalkan Putusan *Judex Juris* tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali Panglima Tentara Nasional Indonesia *cq.* Kepala Staf Angkatan Udara *cq.* Asisten Logistik Kepala Staf Angkatan Udara, Panglima Komando Operasi Angkatan Udara I Disingkat Pangkoopsau *cq.* Kadiskumau *cq.* Komando Operasi TNI AU I Pangkalan TNI AU Husein Sastranegara tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali ditolak, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

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

#### **MENGADILI:**

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali **Panglima Tentara Nasional Indonesia Cq. Kepala Staf Angkatan Udara Cq. Asisten Logistik Kepala Staf Angkatan Udara, Panglima Komando Operasi Angkatan Udara I Disingkat Pangkoopsau Cq. Kadiskumau Cq.**

Hal. 24 dari 25 hal. Put. No. 564 PK/Pdt/2014



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

**KOMANDO OPERASI TNI AU I PANGKALAN TNI AU HUSEIN SASTRA  
NEGARA DI PANGKALAN TNI HUSEIN SASTRANEGARA di BANDUNG**  
tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi I/  
Tergugat I/Pembanding I untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan  
peninjauan kembali ini sejumlah Rp2.500.000,00 (dua juta lima ratus ribu  
rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung  
pada hari **Kamis** tanggal **12 Februari 2015** oleh **Dr. H. Mohammad Saleh,  
S.H., M.H.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung  
sebagai Ketua Majelis, **H. Hamdi, S.H., M.Hum.**, dan **I Gusti Agung  
Sumanatha, S.H., M.H.**, 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 **Rita Elsy, S.H., M.H.**, Panitera  
Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

ttd./H. Hamdi, S.H., M.Hum.

ttd./I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H.

Ketua Majelis,

ttd./Dr. H. Mohammad Saleh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd./Rita Elsy, S.H., M.H.

Biaya PK:

1. Meterai.....	Rp	6.000,00
2. Redaksi .....	Rp	5.000,00
3. Administrasi PK. ....		<u>Rp2.489.000,00</u>
Jumlah		Rp2.500.000,00

**UNTUK SALINAN  
MAHKAMAH AGUNG RI.**

a.n Panitera

Panitera Muda Perdata,

**Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, S.H., M.H.**

**NIP. 19610313 198803 1 003**

Hal. 25 dari 25 hal. Put. No. 564 PK/Pdt/2014

**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)