



PUTUSAN
Nomor 734 PK/Pdt/2017

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

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

- 1. PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA**, berkedudukan di Gedung Djuanda I Kementerian Keuangan Lantai 3 Jalan DR. Wahidin Raya Nomor 1 Jakarta Pusat, dalam hal ini memberi kuasa kepada Tio Serepina Siahaan, S.H., LL.M., dan kawan-kawan, para pegawai pada Menteri Keuangan Republik Indonesia, berkantor di Gedung Djuanda I Kementerian Keuangan Lantai 3 Jalan DR. Wahidin Raya Nomor 1 Jakarta Pusat, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Desember 2016;
- 2. DEPARTEMEN PERTAHANAN DAN KEAMANAN/ANGKATAN BERSENJATA REPUBLIK INDONESIA Cq. TENTARA NASIONAL INDONESIA — ANGKATAN DARAT KOMANDO DAERAH MILITER III/SILIWANGI**, berkedudukan di Jalan Aceh Nomor 69 Kota Bandung, diwakili oleh M. Herindra selaku Pangdam III/Slw, dalam hal ini memberi kuasa kepada Kolonel Chk Asep Darmawan, S.H., M.Si., M.H., dan kawan-kawan, berkantor di Kumdam III/Slw Jalan Sumatera Nomor 43 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 21 Februari 2017; Pemohon Peninjauan Kembali I dan II dahulu Turut Termohon Kasasi dan Termohon Kasasi/Turut Tergugat II dan Tergugat I/ Turut Terbanding III dan Pembanding;

L a w a n

LIEM TEDDY, bertempat tinggal di Jalan Cipaganti Permai Nomor 16, Kota Bandung; Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/ Penggugat/Terbanding;

D a n

Halaman 1 dari 37 Hal. Put. Nomor 734 PK/Pdt/2017



1. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Soekarno Hatta Nomor 586, Kota Bandung;

2. **PT. PROPELAT**, berkedudukan di Jalan LL.RE. Martadinata Nomor 86, Kota Bandung, diwakili oleh Mochamad Rachmat, S.E selaku Direktur Utama, dalam hal ini memberi kuasa kepada Muhammad Tabroni, S.H., Advokat, berkantor di Jalan LL.RE. Martadinata Nomor 88 Bandung dan Jakarta Nomor 28 Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 April 2017;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II dan Turut Tergugat I/Turut Terbanding I dan II;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata Pemohon Peninjauan Kembali I dan II dahulu Turut Termohon Kasasi dan Termohon Kasasi/Turut Tergugat II dan Tergugat I/Turut Terbanding III dan Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap Putusan Mahkamah Agung Nomor 976 K/PDT/2015 tanggal 27 November 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan Termohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Penggugat/Terbanding dan Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu Para Turut Termohon Kasasi/Tergugat II dan Turut Tergugat I/Turut Terbanding I dan II dengan posita gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, pada tanggal 05 Oktober 2006 Penggugat telah membeli sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Cicendo Nomor 16 (dahulu Nomor 20) Kelurahan Babakan Ciamis, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, dari Turut Tergugat I (*in casu* PT. Propelat) berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 158/2006 yang di buat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Tien Norman Lubis, SH, PPAT Kota Bandung;
2. Bahwa, atas tanah *a quo* telah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 46/Kelurahan Babakan Ciamis, Gambar Situasi Nomor 835/1993 tanggal 11 Februari 1993, luas 484 m² atas nama Turut Tergugat I, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung (*in casu* Tergugat II), dan



telah dibalik nama dari Turut Tergugat I selaku penjual kepada Penggugat selaku pembeli;

3. Bahwa, ketika dibeli oleh Penggugat dari Turut Tergugat I, objek jual beli yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 46/Kelurahan Babakan Ciamis, Gambar Situasi Nomor 835/1993 tanggal 11 Februari 1993, luas 484 m² yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung (*in casu* Tergugat II), diterbitkan tanggal 07 Agustus 1993 masih berlaku masa haknya sampai dengan tanggal 21 Juli 2013;

4. Bahwa, pada saat tanah *a quo* di beli oleh Penggugat pada Tahun 2006 kondisi tanah dan bangunan dalam keadaan kosong dan di kuasai, serta dirawat oleh Penggugat sampai sekarang, namun demikian pada Tahun 2008 ketika Penggugat melakukan renovasi atas bangunan tersebut dengan terlebih dahulu mengantongi surat izin bangunan Nomor 503.648.1/1314/DISTARCIP/VII/2008 atas nama Penggugat, serta izin dari instansi terkait, dengan maksud akan disewakan kepada Bank Syariah Pemerintah, Penggugat didatangi oleh pihak Tergugat I dengan membawa surat Nomor B/831/XI/2008 tertanggal 6 November 2008 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa tentang status tanah dan bangunan di Jalan Cicendo Nomor 16 (Dahulu Nomor 20), Kota Bandung adalah asset TNI AD KODAM III/SLW sesuai Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 tanggal 28 Agustus 1998, yang memerintahkan agar kepada Penggugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan (*in casu* tanah Jalan Cicendo Nomor 16 Dahulu Nomor 20) milik TNI AD KODAM III/SLW paling lambat tanggal 30 November 2008;

5. Bahwa, sebelum proses jual beli dilakukan, Penggugat melalui PPAT telah melakukan pengecekan data-data formal melalui Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung/Tergugat II, dan juga karena adanya pengalihan asset dari PT Propelat, maka telah dilakukan pengumuman melalui Koran Pikiran Rakyat sebanyak 2 kali, dan tidak ada keberatan dari pihak manapun termasuk Tergugat I, dan proses balik nama Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 46/Kelurahan Babakan Ciamis tersebut ditakukan oleh Tergugat II dengan tidak memberitahukan bahwa diatas Sertifikat Penggugat ternyata telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Babakan Ciamis atas nama Tergugat I;

6. Bahwa, pada saat Tergugat I mendatangi dan memberikan surat Nomor B/831/XI/2008 tertanggal 6 November 2008 perihal pengosongan tanah dan bangunan TNI AD di Jalan Cicendo Nomor 16 (Dahulu Nomor 20), Kota



Bandung, Penggugat merasa terkejut karena ternyata diatas tanah milik Penggugat yang telah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 46/Kelurahan Babakan Ciamis, ternyata juga terdapat hak pakai Nomor 18/Kelurahan Babakan Ciamis atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II tahun 1998, padahal pada saat Penggugat membeli tanah tersebut sudah dalam keadaan bersertifikat pada tahun 1993 saat itu tercatat atas nama Turut Tergugat, dan sepengetahuan Penggugat proses penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 atas nama Tergugat I tidak pernah ada persetujuan dari Turut Tergugat I sebagai pemilik sebelumnya;

7. - Bahwa, berdasarkan PP Nomor 40 tahun 19% tentang "Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas tanah", dalam hal mengenai terjadinya Hak Pakai atas tanah Hak Milik adalah dengan pemberian tanah oleh pemegang Hak Milik dengan Akta yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah (*Vide* pasal 44 ayat 1) dan akta tersebut wajib didaftarkan dalam buku tanah pada Kantor Pertanahan (*Vide* pasal 44 ayat 2), sehingga Hak Pakai atas tanah Hak Milik yang memenuhi ketentuan pasal 44 ayat (1) dan (2) tersebutlah yang mengikat pihak ketiga;

- Sementara dalam proses penerbitan Hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Babakan Ciamis atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II tidak terlihat adanya akta PPAT yang menunjukkan pemberian tanah oleh pemegang Hak Milik (Hak Guna Bangunan) sebelumnya (*in casu* Turut Tergugat I). Dengan Demikian hal tersebut menunjukkan adanya perbuatan melawan hukum dari Tergugat I dan Tergugat II. Padahal seharusnya dengan telah terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 46/Kelurahan Babakan Ciamis, Gambar Situasi Nomor 835/1993 tanggal 11 Februari 1993, luas 484 m² atas nama Turut Tergugat, yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung (*in casu* Tergugat II), dan telah dibalik nama dari Turut Tergugat I selaku penjual kepada Penggugat selaku pembeli, seharusnya baik oleh Tergugat I maupun oleh Tergugat II hal tersebut dilaporkan kepada pihak Turut Tergugat II yang kemudian mencatat peralihan tersebut dan mencoret objek jual beli tersebut dari daftar aset kekayaan negara, karena haknya telah dilepaskan pada Turut Tergugat I dan telah dibalik nama menjadi atas nama Penggugat. Namun hal ini tidak dilakukan baik oleh Tergugat I, Tergugat II maupun oleh Turut Tergugat II yang dampaknya sangat merugikan kepentingan hukum Penggugat;



8. Bahwa, dengan adanya kejanggalaan dari penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Babakan Ciamis atas nama Tergugat I yang diterbitkan oleh Tergugat II mengenai asal usul pemberian hak disebutkan asal tanah Negara, padahal menurut Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 46/Kelurahan Babakan Ciamis milik Penggugat asal usul tanah tersebut berasal dari "Bekas B.1485/Bandungwetan", kemudian mengenai jangka waktu dalam Sertifikat Hak Pakai tersebut tanpa batas waktu, sedangkan Sertifikat Hak Guna Bangunan *a quo* berakhimya hak sampai dengan 21 Juli 2013. Sehingga sangatlah tidak memenuhi rasa keadilan apabila kepentingan hukum pemegang hak sebelumnya diabaikan begitu saja dan pemegang Hak Pakai seolah-olah lebih tinggi tingkatannya dari pada pemegang Hak Guna Bangunan;

Dengan demikian, sangat beralasan hukum apabila Sertifikat Hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Babakan Ciamis atas nama Tergugat I tersebut dinyatakan cacat hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

9. Bahwa, setelah Penggugat didatangi Tergugat I dan diberikan Surat Nomor B/831/XI/2008 tertanggal 6 November 2008, Tergugat I memerintahkan kepada Penggugat untuk mengosongkan tanah dan bangunan *a quo* tanpa melalui proses hukum yang berlaku, maka Penggugat melakukan pengecekan ke Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung (*in casu* Tergugat II) dengan surat tertanggal 25 November 2008 untuk menanyakan status tanah Penggugat, namun upaya yang dilakukan pihak Tergugat II dalam memediasikan Penggugat dengan Tergugat I dan dengan pihak Turut Tergugat I tidak tercapai dan belum ada kesepakatan sampai dengan saat ini;

10. Bahwa, demikian pula halnya ketika pada tanggal 30 September 2011, Penggugat mengajukan permohonan perubahan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik kepada Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung, dan dijawab oleh Tergugat II dengan Surat tertanggal 18 Oktober 2011 yang pada pokoknya diakui oleh Tergugat II bahwa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 46/Kelurahan Babakan Ciamis, Gambar Situasi Nomor 835/1993 tanggal 11 Februari 1993, luas 484 m² yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung (*in casu* Tergugat II), di terbitkan tanggal 07 Agustus 1993 tersebut atas nama Penggugat, namun terdapat catatan diatas tanah tersebut telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 181/Kelurahan Babakan Ciamis atas nama Kodam III Siliwangi (*in casu* Tergugat I), dan Tergugat II mengatakan untuk proses perubahan HGB



menjadi Hak Milik agar Penggugat menyelesaikan masalahnya terlebih dahulu dengan pihak Kodam III Siliwangi (*in casu* Tergugat I);

11. Bahwa, tindakan Tergugat II yang tidak mau melakukan proses peningkatan Hak Guna Bangunan milik Penggugat menjadi Hak Milik, berdampak menimbulkan kerugian dan tidak adanya kepastian hukum bagi Penggugat, setelah Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 46/Babakan Ciamis, berakhir hak nya pada tanggal 21 Juli 2013, oleh karenanya cukup beralasan hukum bagi Penggugat untuk dinyatakan sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan *a quo*;

12. Bahwa, dengan tidak dapat diperolehnya keuntungan secara materiil bagi Penggugat seperti halnya: tidak jadi nya disewakan kepada Bank Syariah Pemerintah dengan nilai sewa per 1 (satu) tahun sebesar Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) yang awalnya sudah disepakati akan disewa selama 5 tahun oleh Bank Swasta tersebut, namun batal. Sehingga Penggugat mengalami kerugian sebesar:

- Sewa: Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) x waktu sewa 5 (lima) tahun = Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- Biaya renovasi keperluan sewa yang sudah dikeluarkan sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), sehingga jumlah kerugian yang dialami Penggugat seluruhnya adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) + Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) = Rp1.800.000.000,00 (satu milyar delapan ratus juta rupiah);

13. Bahwa, gugatan Penggugat didasarkan dengan bukti-bukti otentik dan telah memenuhi pasal 180 HIR, untuk hal tersebut Penggugat mohon agar putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun adanya upaya hukum Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya (*uit voorbar bij vooraad*);

Dalam Provisi:

- Bahwa, oleh karena Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 46/Kelurahan Babakan Ciamis, Gambar situasi Nomor 835/1993 tanggal 11 Februari 1993, luas 484 m² a.n Penggugat (*in casu* Liem Teddy) yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung (*in casu* Tergugat II) akan berakhir haknya pada tanggal 21 Juli 2013, maka Penggugat mohon agar sesama perkara ini bertanggung kepada Tergugat I maupun Tergugat II tidak metakukan tindakan-tindakan hukum dalam bentuk apapun atas tanah *a quo* kepada pihak lain, sampai perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(*incraht van gewijsde*) dan adanya kepastian hukum atas status kepemilikan tanah tersebut;

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

Dalam Provisi:

- Menghukum Tergugat I maupun Tergugat II agar tidak melakukan tindakan-tindakan hukum dalam bentuk apapun atas tanah yang tertetak di Jalan Cicendo Nomor 16 (dahulu Nomor 20) Kelurahan Babakan Ciamis, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 46/Kelurahan Babakan Ciamis, Gambar situasi Nomor 835/1993 tanggal 11 Februari 1993, luas 484 m² atas nama Penggugat (*in casu* Liem Teddy), sampai dengan perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*incraht van gewijsde*) dan adanya kepastian hukum atas status kepemilikan tanah dimaksud;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrecht matigheid*);
3. Menyatakan sah dan mengikat Akta Jual Beli Nomor 158/2006 tertanggal 05 Oktober 2006 yang di buat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Tien Norman Lubis, S.H., PPAT Kota Bandung *juncto* Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 46/Kelurahan Babakan Ciamis, gambar situasi tanggal 11-02-1993 Nomor 835/1993 luas 484 m² tertulis atas nama Liem Teddy (*ic. Penggugat*);
4. Menyatakan Penggugat pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Cicendo Nomor 16 (dahulu Nomor 20), Kota Bandung berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 46/Kelurahan Babakan Ciamis, gambar situasi tanggal 11-02-1993 Nomor 835/1993 luas 484 m² tertulis atas nama Liem Teddy (*in casu* Penggugat);
5. Menyatakan cacat dan tidak mempunyai kekuatan hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Babakan Ciamis tertulis atas nama Tergugat I yang dikeluarkan oleh Tergugat II;
6. Menghukum Tergugat I membayar ganti kerugian atas hilangnya keuntungan Penggugat sebesar:

Halaman 7 dari 37 Hal. Put. Nomor 734 PK/Pdt/2017

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)



- Sewa: Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) x waktu sewa 5 (lima) tahun = Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);
- Biaya renovasi keperluan sewa yang sudah dikeluarkan sebesar Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah), sehingga jumlah kerugian yang dialami Penggugat seluruhnya adalah sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) + Rp800.000.000,00 (delapan ratus juta rupiah) = Rp1.800.000.000,00 (satu milyar delapan ratus juta rupiah);

7. Menghukum Tergugat II untuk melakukan proses peningkatan Hak Guna Bangunan menjadi Hak Milik atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 46/Kelurahan Babakan Ciamis seluas 484 m² terletak di M. Cicendo Nomor 20 Kelurahan Babakan Ciamis, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung, atas nama Penggugat;

8. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

9. Menyatakan agar putusan atas perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu walaupun adanya upaya hukum banding, kasasi maupun upaya hukum lainnya (*uit voorbar bij vooraad*);

10. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar perkara ini;

Subsidiar:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya (*ex aquo et bono*);

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II mengajukan eksepsi dan Tergugat I mengajukan gugatan rekonsvensi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi (Tergugat I):

- a. Bahwa Tergugat I menolak semua dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali hal-hal yang dengan tegas diakui oleh Tergugat I;
- b. Bahwa gugatan yang dibuat oleh Penggugat didasarkan atas adanya perbuatan melawan hukum namun dalam petitumnya point 3 dan 4 Penggugat mendalilkan hak kepemilikan, berdasarkan keterangan tersebut tidak jelas yang mana sebenarnya tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini. Dalam gugatannya Penggugat tidak merinci secara tegas batas-batas tanah objek perkara yang terletak di Jalan Cicendo Nomor 16, Kelurahan Babakan Ciamis, Kecamatan Sumur Bandung tersebut. Bahwa berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1149 K/Sip/1975 tanggal 17 April 1979 dinyatakan bahwa gugatan yang tidak disebutkan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan jelas mengenai batas/letak tanah sengketa, gugatan tersebut seharusnya tidak dapat diterima;

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

c. Bahwa dari uraian huruf a sampai dengan huruf b dalam eksepsi ini, adalah sangat beralasan, oleh karenanya mohon Pengadilan Negeri Bandung c.q Majelis Hakim menyatakan perkara Nomor 336/Pdt/G/2013/PN.BDG tidak dapat diterima;

Dalam Eksepsi (Tergugat II):

1. Bahwa Tergugat II menolak dengan tegas dan nyata seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Tergugat II;

2. Bahwa tindakan administrasi Tergugat II dalam menerbitkan Sertipikat *a quo* pada dasarnya tekah sesuai dengan aturan hukum dan prosedur penerbitan sertipikat tanah sebagaimana kewenangan yang dimiliki berdasarkan Undang Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 2, Peraturan Pernerintah Nomor 10 Tahun 1961 *Juncto* Peraturan Menteri Pertanian dan Agraria Nomor 2 tahun 1962 *Juncto* Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006, Peraturan Menteri Negara Agraria 1 Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997, Peraturan Menteri Negara Agraria 1 Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999, dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2006 Surat Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 tahun 1993, dan peraturan pelaksanaan lainnya yang merupakan mekanisme/proses Sertifikasi Hak Atas Tanah dan Pelimpahan Kewenangan serta telah memenuhi Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik/AAUPB (*algemene behoorlijk bestuur/principle of good administration*);

3. Bahwa betul atas tanah objek sengketa telah terbit Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 46 Kelurahan Babakan Ciamis Gambar Situasi tanggal 11-2-1993 Nomor 835/1993 luas 484 m² atas nama Liem Teddy (Penggugat) asal penggantian dari Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 1485 Kecamatan Bandung Wetan, Gambar Situasi Nomor 479/1973 luas 484 m²

Halaman 9 dari 37 Hal. Put. Nomor 734 PK/Pdt/2017



semula tertulis atas nama PT. Propelat berkedudukan dan berkantor pusat di Bandung;

4. Bahwa sebagaimana pada angka 3 (tiga) diatas kemudian diketahui ternyata atas tanah objek sengketa *a quo* terbit lagi Sertipikat Hak Pakai Nomor 18/Kelurahan Babakan Ciamis tertulis atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan/Angkatan Bersenjata Republik Indonesia *cq.* Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat Komando Daerah Militer III Siliwangi, sehingga diatas tanah yang sama diperkirakan terdapat dua sertipikat, dimana antara yang satu dan yang lain saling tumpang tindih/*overlap*, hat ini terjadi akibat kelalaian para pihak terkait tidak terkecuali Penggugat sendiri yang tidak mampu menjaga dan memelihara batas batas tanah objek sengketa;

Berdasarkan hal-hal yang telah dikemukakan tersebut diatas dan disertai dasar-dasar hukum yang mendasari alasan-alasan hukum tersebut, mohon kiranya Majelis Hakim yang mengadili dan memeriksa Perkara *a quo*, berkenan memutuskan dan menyatakan "Menerima Eksepsi Tergugat II untuk seluruhnya" Dalam Eksepsi (Turut Tergugat II):

Bahwa dengan tegas Turut Tergugat II menolak seluruh dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas kebenarannya;

Eksepsi Kompetensi Absolut (Pengadilan Negeri Bandung Tidak Berwenang Mengadili Perkara *A Quo*);

1. Bahwa gugatan dalam perkara *a quo* diajukan sehubungan dengan dikuasanya tanah yang diakui milik Penggugat baik secara fisik maupun administrasi oleh Tergugat 3 berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 tanggal 28 Agustus 1998 Surat Ukur Nomor 13/Babakan Ciamis/1998 tanggal 29 Agustus 1998, seluas 464 m²;
2. Bahwa ketidakwenangan, Pengadilan Negeri Bandung untuk mertgadili karena jelas Penggugat dalam petitumnya pada angka 5 (lima) halaman 6 (enam) pada pokoknya memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo* untuk memutus dengan menyatakan bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 tanggal 28 Agustus 1998 atas nama Dephankam/ABRI Cq TNI AD/Kodam III/Siliwangi menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum;
3. Bahwa jelas terhadap Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 tanggal 28 Agustus 1998 atas nama Dephankam/ABRI Cq TNI AD/Kodam III/Siliwangi adalah merupakan suatu Keputusan Tata Usaha Negara (TUN) yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung karena merupakan suatu penetapan tertulis, berdasarkan peraturan perundangan, berisi tindakan



hukum Tata Usaha Negara, bersifat individual, konkret, dan final, serta telah menimbulkan akibat hukum, sesuai dengan ketentuan pasal 1 angka 3 Undang Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara ("UU Peratun");

4. Bahwa dikarenakan Penggugat meminta menyatakan batal Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 tanggal 28 Agustus 1998 atas nama Dephankam/ABRI Cq TNI AD/Kodam II/Siliwangi, maka yang berwenang untuk memeriksa dan mengadili hal tersebut adalah Peradilan Tata Usaha Negara dan bukan Peradilan Umum, hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 53 ayat (1) Undang Undang Peratun, dengan tegas dinyatakan "Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah, dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan atau rehabilitasi."

5. Bahwa dengan adanya ketentuan tersebut di atas, maka pengajuan gugatan yang diajukan oleh Penggugat kepada Peradilan Umum *in casu* Pengadilan Negeri Bandung adalah tidak tepat dan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

6. Bahwa dengan demikian, terbukti tidak terbantahkan lagi bahwa Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang secara mutlak (absolut) untuk memeriksa dan mengadili perkara gugatan *a quo*, maka sesuai dengan ketentuan hukum acara yang berlaku (*vide* Pasal 134 HIR) Majelis Hakim dalam perkara gugatan *a quo* terlebih dahulu menjatuhkan putusan serta sebelum memeriksa dan memutus pokok perkaranya serta menyatakan Pengadilan Negeri Bandung tidak berwenang memeriksa, mengadili dan memutus perkara gugatan *a quo*;

Dalam Rekonvensi (Tergugat I):

1. Bahwa apa yang termuat dalam konpensasi mohon termasuk pula dalam rekonpensasi;
2. Bahwa tanah dan bangunan yang tertetak di Jalan Cicendo Nomor 18 A (sekarang nomor 20) Bandung seluas $\pm 464 \text{ m}^2$ adalah asset TNI AD Cq. Kodam III/Slw (Penggugat DR/Tergugat I DK), sebagaimana terbukti dengan tercatat di Buku Inventaris Kekayaan Negara Register Nomor Reg. 30618089 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 atas nama Dephankam/ABRI Cq TNI AD/Kodam III/Siliwangi, dengan batas batas:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Jalan Cicendo;
Timur : Selokan;
Utara : Selokan;
Selatan : Gang;

3. Bahwa Penggugat DR/Tergugat I DK menguasai tanah *a quo* berdasarkan hasil pembebasan melalui Panitia Pembelian Tanah untuk Negara pada tahun 1959 yang diketuai oleh R. Prawirasasmita (Bupati, Pd. Wali Kota Kotapraja Bandung) yang dibentuk berdasarkan Keputusan Residen Priangan Bandung Nomor 77/1958 tanggal 9 September 1958, dengan pembayaran ganti rugi kepada Sdr. M. Martonana (pemilik asal tanah, berdasarkan surat penjelasan tanah hak milik M. Mariana pada tanggal 6 September 1950) sebesar Rp175.000,00 (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah) kemudian dilanjutkan dengan Akta Jual Beli Nomor 54 tanggal 12-05-1959 yang dibuat dan dihadapan Notaris Noezar;

4. Bahwa BPN Kota Bandung telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 atas nama Dephankam/ABRI Cg TNI AD/Kodam III/Siliwangi tanggal 11 Nopember 1998, Surat Ukur Nomor 13/Babakan Ciamis/1998 tanggal 29 Agustus 1998, seluas 464 m². Dengan demikian pembuatan Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 bukanlah direkayasa dan adanya penipuan terhadap publik melainkan secara prosedural sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan yang telah ditentukan yaitu Undang Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah *juncto* Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, bahwa pihak Penggugat DR/Tergugat I DK memiliki Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 diterbitkan sesuai ketentuan Perundang-undangan yang berlaku agar memenuhi kepastian hukum dan tidak berdampak buruk terhadap kepercayaan masyarakat Indonesia. Dengan demikian terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 atas nama Dephankam/ABRI Cq TNI AD/Kodam III/Siliwangi adalah sah dan berkekuatan hukum;

5. Bahwa berdasarkan tersebut diatas terbukti dengan jelas dan terang bahwa tanah dan bangunan setuas \pm 464 m² adalah asset negara (Penggugat DR/Tergugat I DK), sebagaimana terbukti dengan tercatat di Buku Inventaris Kekayaan Negara Register Nomor Reg. 30618089;

Halaman 12 dari 37 Hal. Put. Nomor 734 PK/Pdt/2017



6. Bahwa pada tahun 2008 Tergugat DR/Penggugat DK melakukan renovasi atas bangunan yang terletak di Jalan Cicendo Nomor 18 A (sekarang nomor 20) Bandung, tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Penggugat DR/Tergugat I DK selaku pemilik tanah dan bangunan *a quo* berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 atas nama Dephankam/ABRI Cq TNI AD/Kodam III/Siliwangi. Oleh karenanya nyata-nyata Tergugat DR/Penggugat DK telah melakukan perbuatan mekawan hukum;

7. Kemudian bahwa Penggugat DR/Tergugat I DK telah melaksanakan penertiban terhadap tanah asset TNI AD dengan benar dan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Penggugat DR/Tergugat I DK telah melakukan pemberitahuan berulang kali untuk memberikan pengertian dan pemahaman tentang keberadaan tanah asset TNI AD sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 atas nama Dephankam/ABRI Cq TNI AD/Kodam III/Siliwangi, sesuai dengan Surat Pangdam III/Slw Nomor B/831/XI/2008 tanggal 6 November 2012 tentang pengosongan tanah dan bangunan TNI AD di Jalan Cicendo Nomor 18 A (sekarang nomor 20) Bandung. Dengan demikian pengosongan terhadap tanah asset TNI AD yang dilakukan oleh Penggugat DR/Tergugat I DK dimana telah melalui tahap pemberitahuan dan peringatan terlebih dahulu adalah telah sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku;

Selanjutnya Penggugat DR/Tergugat I DK dalam pengelolaan asset negara berfungsi sebagai pembina atas aset negara yang digunakan oleh TNI AD di wilayah Kodam III/Slw, sehingga segala sesuatu yang berkaitan dengan pemanfaatan asset negara Cq TNI AD harus seijin dari Penggugat DR/Tergugat I DK. Begitu juga pemanfaatan tanah di Jalan Cicendo Nomor 18 A (sekarang nomor 20) Bandung, sebagai pembina berhak untuk mengambil tindakan secara hukum;

8. Bahwa keberadaan Para Tergugat DR/Penggugat DK di atas tanah Penggugat DR/Tergugat I DK tanpa seijin dari Penggugat DR/Tergugat I DK dan sama sekali tidak memiliki alas hukum yang sah adalah perbuatan mereka termasuk perbuatan melawan hukum. Oleh karenanya jelas dan terang bahwa penghunian Tergugat DR/Penggugat DK tersebut, oleh karenanya nyata-nyata Tergugat DR/Penggugat DK telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan negara;

9. Penertiban terhadap aset IKN (tanah) TNI AD dilakukan dalam rangka mencegah terjadinya kerugian atas tanah dan bangunan/instalasi aset TNI



AD (Penggugat DR/Tergugat I DK) yang digunakan/dimanfaatkan oleh pihak lain secara tidak sah;

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

Dalam Rekonvensi

Dalam Provisi:

- Menghukum dan memerintahkan para Tergugat DR/Penggugat DK untuk mengosongkan tanah yang mereka tempati meskipun ada upaya hukum verset, banding, atau kasasi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat DR/Tergugat I DK untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa tanah yang terletak di Alan Cicendo, Nomor 18 A (sekarang nomor 20) Bandung seluas $\pm 464 \text{ m}^2$ yang tercatat di Buku Inventaris Kekayaan Negara Register Nomor Reg. 30618039 dan Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 atas nama Dephankam/ABRI Cq TNI AD/Kodam III/Siliwangi dengan batas-batas:
Barat : Jalan Cicendo;
Timur : Selokan;
Utara : Selokan;
Setatan : Gang
adalah asset TNI AD Ca. Kodam III/SW;
3. Menyatakan bahwa Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 atas nama Dephankam/ABRI Cq TNI AD/Kodam III/Siliwangi adalah sah dan berkekuatan hukum;
4. Menyatakan para Tergugat DR/Penggugat DK yang menempati tanah asset TNI AD adalah tidak sah dan merupakan perbuatan melawan hukum;
5. Menghukum para Tergugat DR/Penggugat DK untuk mengosongkan dan menyerahkan kepada Penggugat DR/Tergugat DK atas tanah dan bangunan sebagaimana tersebut dalam point 2 tersebut diatas;
6. Menyatakan sah tindakan yang dilakukan oleh Penggugat untuk memerintahkan pengosongan terhadap tanah yang terletak di Jalan Belitung Nomor 5 B Kelurahan Merdeka, Kecamatan Sumur Bandung, Kota Bandung;
7. Menghukum Tergugat DR/Penggugat DK membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Atau:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Jika Hakim Majelis berpendapat lain, mohon kiranya berkenaan memberikan putusan yang dipandang patut dan adil menurut hukum;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 336/Pdt.G/2013/PN.Bdg tanggal 19 Mei 2014 yang amarnya sebagai berikut:

Dalam Konpensasi:

Dalam Provisi:

Menolak tuntutan provisi Penggugat DK/Tergugat DR;

Dalam Eksepsi:

Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat DK/Tergugat DR untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrecht matigheid*);
3. Menyatakan sah dan mengikat Akta Jual Beli Nomor 158/2006 tertanggal 05 Oktober 2006 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Tien Norman Lubis, S.H., PPAT Kota Bandung *juncto* Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 46/Kelurahan Babakan Ciamis, gambar situasi tanggal 11-02-1993 Nomor 835/1993 luas 484 m² tertulis atas nama Liem Teddy (*ic. Penggugat*);
4. Menyatakan Penggugat pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Cicendo Nomor 46 (dahulu Nomor 20), Kota Bandung berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 46/Kelurahan Babakan Ciamis, gambar situasi tanggal 11-02-1993 Nomor 835/1993 luas 484 m² tertulis atas nama Liem Teddy (*in casu Penggugat*);
5. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat pada putusan ini;
6. Menolak gugatan Penggugat dK/Tergugat dR untuk selebihnya;

Dalam Rekonpensasi:

Dalam Provisi:

Menolak tuntutan provisi Penggugat DR/Tergugat I DK;

Dalam Pokok Perkara:

Menolak gugatan Penggugat DR/Tergugat I DK untuk seluruhnya;

Dalam Konpensasi dan Rekonpensasi:

Menghukum Tergugat I DK/Penggugat DR membayar biaya perkara sebesar Rp2.047.000,00 (dua juta empat puluh tujuh ribu rupiah);

Halaman 15 dari 37 Hal. Put. Nomor 734 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 399/PDT/2014/PT.BDG tanggal 11 Nopember 2014 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Penggugat dalam Rekonpensi semula Tergugat I tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 336/Pdt.G/2013/PN-Bdg tanggal 19 Mei 2014 yang dimohonkan banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONPENSI:

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat dalam Konpensi/Tergugat dalam Rekonpensi

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM REKONPENSI:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonpensi/Tergugat I dalam Konpensi untuk sebagian;
2. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 54 tanggal 12 Mei 1959 adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 tanggal 11 Nopember 1998, Surat Ukur Nomor 13/Babakan Ciamis/1998 tanggal 29 Agustus 1998, seluas 464 m² atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan/Angkatan Bersenjata Republik Indonesia/Tentara Nasional Indonesia-Angkatan Darat/Komando Daerah Militer III/Siliwangi;
4. Menyatakan objek sengketa di Jalan Cicendo Nomor 18 A sekarang Nomor 20 Bandung Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 tanggal 11 Nopember 1998, Surat Ukur Nomor 13/Babakan Ciamis/1998 tanggal 29 Agustus 1998 seluas 464 m² adalah milik dan aset Departemen Pertahanan dan Keamanan/Angkatan Bersenjata Republik/Tentara Nasional Indonesia-Angkatan Darat/Komando Daerah Militer III/Siliwangi;
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonpensi/Penggugat dalam Konpensi untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat

Halaman 16 dari 37 Hal. Put. Nomor 734 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dalam Rekonsensi/Tergugat I dalam Kompensi atas tanah dan bangunan objek sengketa tersebut;

6. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 158/2006 tanggal 5 Oktober 2006 dan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 46/Kelurahan Babakan Ciamis, Gambar Situasi tanggal 11 Pebruari 1993 Nomor 835/1993, luas 484 m² tertulis atas nama Liem Teddy (*ic.* Penggugat) tidak mempunyai kekuatan hukum;

7. Menyatakan Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, tunduk dan patuh dengan putusan ini;

8. Menolak gugatan Penggugat Rekonsensi untuk selebihnya;

DALAM KONPENSASI DAN REKONPENSASI:

Menghukum Terbanding semua Penggugat dalam Kompensi/Tergugat dalam Rekonsensi untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat pengadilan yang dalam tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 976 K/PDT/2015 tanggal 27 November 2015 yang telah berkekuatan hukum tetap tersebut adalah sebagai berikut:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **LIEM TEDDY** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 399/Pdt/2014/ PT.BDg tanggal 11 November 2014 yang membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 336/Pdt.G/2013/PN.Bdg tanggal 19 Mei 2014;

MENGADILI SENDIRI:

DALAM KONVENSI:

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*Onrecht Matigedaad*);
3. Menyatakan sah dan mengikat Akta Jual Beli Nomor 158/2006 tertanggal 05 Oktober 2006 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Tien Norman Lubis, S.H., PPAT Kota Bandung *juncto* Sertifikat Hak Guna

Halaman 17 dari 37 Hal. Put. Nomor 734 PK/Pdt/2017



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bangunan Nomor 46/Kelurahan Babakan Ciamis, gambar situasi tanggal 11-02-1993 Nomor 835/1993 luas 484 m² tertulis atas name Liem Teddy (*ic. Penggugat*);

4. Menyatakan Penggugat pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Cicendo Nomor 16 (dahulu Nomor 20), Kota Bandung berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 46/Kelurahan Babakan Ciamis, gambar situasi tanggal 11-02-1993 Nomor 835/1993 luas 484 m² tertulis atas nama Liem Teddy (*in casu Penggugat*);

5. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan taat pada putusan ini;

6. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

DALAM REKONVENSI:

DALAM PROVISI:

- Menolak tuntutan provisi Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat dalam Rekonvensi/Tergugat I dalam Konvensi untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa sesudah Putusan Mahkamah Agung Nomor 976 K/PDT/2015 tanggal 27 November 2015 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, diberitahukan kepada Pemohon Peninjauan Kembali I dan II/Turut Termohon Kasasi dan Termohon Kasasi/Turut Tergugat II dan Tergugat I/Turut Terbanding III dan Pembanding tanggal 26 September 2016 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Peninjauan Kembali I dan II dahulu Turut Termohon Kasasi dan Termohon Kasasi/Turut Tergugat II dan Tergugat I/Turut Terbanding III dan Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 13 Desember 2016 dan tanggal 27 Februari 2017 diajukan permohonan peninjauan kembali pada tanggal 20 Maret 2017 dan tanggal 4 April 2017 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Peninjauan Kembali Nomor 11/Pdt/PK/2017/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 20 Maret 2017 dan tanggal 4 April 2017;

Bahwa memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I dan II/Turut Termohon Kasasi dan Termohon Kasasi/Turut Tergugat II dan Tergugat I/Turut Terbanding III dan Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

Halaman 18 dari 37 Hal. Put. Nomor 734 PK/Pdt/2017

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

1. Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali pada tanggal 18 April 2017;

2. Tergugat II dan Turut Tergugat I/Turut Terbanding I dan II/Para Turut Termohon Kasasi/Para Turut Termohon Peninjauan Kembali pada tanggal 5 April 2017;

Bahwa kemudian Turut Tergugat I/Turut Terbanding II/Turut Termohon Kasasi/Turut Termohon Peninjauan Kembali dan Penggugat/Terbanding/Pemohon Kasasi/Termohon Peninjauan Kembali mengajukan tanggapan memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 2 Mei 2017 dan tanggal 5 Mei 2017;

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 I dan II/Turut Termohon Kasasi dan Termohon Kasasi/Turut Tergugat II dan Tergugat I/Turut Terbanding III dan Pembanding dalam memori peninjauan kembali tersebut pada pokoknya ialah:

Memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I (Pemerintah Republik Indonesia Cq. Menteri Keuangan Republik Indonesia):

I. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 67 Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah dua kali diubah dengan Undang Undang Nomor 3 Tahun 2009, ditegaskan bahwa "Permohonan Peninjauan Kembali putusan perkara perdata yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dapat diajukan hanya berdasarkan alasan-alasan sebagai berikut:

- a. Apabila putusan didasarkan pada suatu kebohongan atau tipu muslihat pihak lawan yang diketahui setelah perkaranya diputus atau didasarkan pada bukti-bukti yang kemudian oleh hakim pidana dinyatakan palsu;
- b. Apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan;
- c. Apabila telah dikabulkan suatu hal yang tidak dituntut atau lebih dari pada yang dituntut;

Halaman 19 dari 37 Hal. Put. Nomor 734 PK/Pdt/2017



d. Apabila mengenai sesuatu bagian dari tuntutan belum diputus tanpa dipertimbangkan sebab-sebabnya;

e. Apabila antara pihak-pihak yang sama mengenai suatu soal yang sama, atas dasar yang sama oleh Pengadilan yang sama atau sama tingkatannya telah diberikan putusan yang bertentangan satu dengan yang lain;

f. Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata;

II. Bahwa berdasarkan Pasal 69 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung sebagaimana telah dua kali diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2009, disebutkan, "Tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali yang didasarkan atas alasan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 67 adalah 180 (seratus delapan puluh)";

III. Bahwa berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka Pemohon Peninjauan Kembali mengajukan Peninjauan Kembali didasarkan atas alasan kekhilafan hakim dan suatu kekeliruan yang nyata;

IV. Bahwa Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 976 K/PDT/2015 tanggal 27 November 2015 telah diberitahukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Jakarta Pusat kepada Pemohon Peninjauan Kembali pada tanggal 26 September 2016 sesuai dengan Relas Pemberitahuan Isi Putusan Kasasi Mahkamah Agung RI Perkara Perdata Nomor 976 K/PDT/2015. Dengan demikian permohonan peninjauan kembali *a quo* telah dilakukan dalam tenggang waktu yang ditentukan oleh Pasal 67 huruf f tersebut di atas, sehingga dapat diterima"

Pertama

Bahwa Pertimbangan Hukum *Judex Juris* Telah Bertentangan dengan Sistem *Stelsel Publisitas Negatif Hukum* Pertanahan di Indonesia;

1. Bahwa dalam pertimbangannya pada halaman 24 alinea ke 4 (empat) Putusan Nomor 976 K/PDT/2015 tanggal 27 November 2015, yang menyatakan,

"Bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum"

"Bahwa sesuai fakta persidangan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1458 yang kemudian diperpanjang dengan Sertifikat HGB Nomor 46 atas nama Turut Tegugat I (PT Propefat) adalah bukti hak yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terbit lebih awal yaitu tanggal 11 Pebruari 1993 daripada Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 yang terbit pada tanggal 11 November 1998;"

2. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Juris* tersebut di atas mengandung kekhilafan dan kekeliruan yang nyata karena:

- a. Bahwa sistem hukum pertanahan di Indonesia yang diatur Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menganut *stelsel publisitas negatif*. Dalam sistem pendaftaran tanah dengan pengaturan pada *stelsel publisitas negatif*, yang menjadi tolok ukur kepastian hukum sebagaimana di dalam ketentuan dimaksud bukanlah mana yang lebih dahulu didaftarkan, melainkan sahnyanya perbuatan hukum yang dilakukan yang menentukan berpindahnyanya hak kepada pembeli/pemegang hak;
- b. Bahwa berdasarkan sistem *stelsel publisitas negatif*, maka apabila suatu pihak dapat membuktikan dengan bukti yang sah dan kuat bahwa dirinya adalah pemilik sertifikat yang sah, maka terhadap sertifikat yang lain dapat dikesampingkan;
- c. Bahwa oleh karena hal tersebut di atas, maka sertifikat yang terbit terlebih dahulu tidak secara otomatis sertifikat tersebut tidak dapat digugat;
- d. Bahwa hal tersebut juga ditegaskan melalui Yurisprudensi Mahkamah Agung RI (MARI) Register 459 K/SIP/1975 tanggal 18 September 1975, yang secara tegas menyatakan bahwa pendaftaran tanah di Indonesia menganut sistem *stelsel publisitas negatif*, yaitu:

"Mengingat stelsel negatif tentang register/pendaftaran tanah yang berlaku di Indonesia, maka terdaftarnya nama seseorang di dalam register bukanlah berarti absolute menjadi pemilik tanah tersebut apabila ketidakabsahannya dapat dibuktikan oleh pihak lain."

3. Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, terhadap pertimbangan hukum *Judex Juris* yang menyatakan tidak berkekuatan hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 tahun 1998 dikarenakan Sertifikat HGB Nomor 46 atas nama Turut Tergugat I (PT Propelat) adalah bukti hak yang terbit lebih awal adalah pertimbangan hukum yang nyata-nyata keliru dan khilaf karena nyata-nyata telah bertentangan dengan tujuan pendaftaran tanah yaitu kepastian hukum sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 19 Undang Undang Pokok Agraria *juncto* Pasal 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sehingga

Halaman 21 dari 37 Hal. Put. Nomor 734 PK/Pdt/2017



terhadap putusan tersebut sudah sepatutnya dibatalkan oleh Majelis Hakim di tingkat peninjauan kembali;

4. Bahwa pertimbangan hukum *Judex Juris* tersebut sangat keliru karena tidak mempertimbangkan legalitas dari objek sengketa yang merupakan milik negara, sehingga peralihannya baru dianggap sah apabila telah memenuhi syarat-syarat yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan;

5. Bahwa bukti objek sengketa milik Negara, dapat dilihat dari bukti-bukti sebagai berikut:

a. Bahwa pada tanggal 12 Mei 1954 terjadi jual beli tanah di Jalan Cicendo Nomor 20 (dahulu Nomor 18 A) seluas 686 m² antara Tuan Mas Martonana dengan Negara yang dicatatkan melalui Akte Jual Beli tertanggal 12 Mei tahun 1959 Nomor 54, dimana di dalam Akta dimaksud disebutkan dengan jelas bahwa Tuan Mas Martonana (Partikulier) menjual tanah di Jalan Cicendo Nomor 20 (dahulu Nomor 18 A) seluas 686 m² kepada Tuan Kamalsiah (Sersan Mayor Tentara Nasional Indonesia, Pedjabat Kepala Pertjetakan Djawatan Penjaluran Penempatan dan Pemulihan Tentara/Veteran, Territorium III (*vide* Bukti T. 1-2);

b. Bahwa dalam keterangan pada akta dimaksud, Tuan Kamalsjah sebagai Pedjabat Kepala Pertjetakan Djawatan Penjaluran Penempatan dan Pemulihan Tentara/Veteran Territorium III bertanggung jawab sepenuhnya pada Yang Mulia Menteri Pertahanan sebagai yang mewakili Pemerintah Republik Indonesia. Oleh karena itu, terbukti objek sengketa adalah Milik Negara yang dibeli secara sah menurut hukum;

c. Bahwa sesuai dengan ketentuan Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1970 Tentang Penjualan atau Pemindahtanganan Barang-barang yang Dimiliki/Dikuasai Negara, pelepasan aset Negara harus mendapat izin prinsip dari Pemerintah RI cq. Menteri Keuangan. Namun, atas pelepasan/penghibahan objek sengketa kepada PT Propelat tidak mendapatkan izin prinsip dari Menteri Keuangan sehingga penghibahannya bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;

Kedua

Bahwa Majelis Hakim *Judex Juris* Telah Khilaf dan Keliru dalam Memutus Karena Bertentangan dengan Pasal 1320 KUH Perdata Mengenai Syarat Sahnya Suatu Perjanjian;

6. Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali sangat keberatan terhadap putusan *Judex Juris* (Tingkat Kasasi) pada halaman 24 Putusan Mahkamah



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Agung RI Nomor 976 K/PDT/2015 tanggal 27 November 2015 yang menyatakan “Bahwa Sertifikat HGB Nomor 46 telah dijual oleh Turut Tergugat I kepada Penggugat/Pemohon Kasasi di depan PPAT sehingga telah benar Penggugat/Pemohon Kasasi adalah pemilik sah objek sengketa”;

7. Bahwa putusan tersebut mengandung kekhilafan dan kekeliruan yang nyata karena:

a. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 syarat yaitu:

- 1) Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- 2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- 3) Suatu hal tertentu;
- 4) Suatu sebab yang halal;

b. Bahwa objek sengketa adalah Milik Negara berdasarkan Akte Jual Beli tertanggal 12 Mei tahun 1959 Nomor 54, dimana di dalam Akta dimaksud disebutkan dengan jelas bahwa Tuan Mas Martonana (Partikulier) menjual tanah di Jalan Cicendo Nomor 20 (dahulu Nomor 18 A) seluas 686 m² kepada Tuan Kamalsjah (Sersan Mayor Tentara Nasional Indonesia, Pedjabat Kepala Pertjetakan Djawatan Penjaluran Penempatan dan Pemulihan Tentara/Veteran Territorium III) — *Vide* Bukti T. I-2. Menurut keterangannya, Tuan Kamalsjah sebagai Pedjabat Kepala Pertjetakan Djawatan Penjaluran Penempatan dan Pemulihan Tentara/Veteran Territorium III bertanggung jawab sepenuhnya pada Yang Mulia Menteri Pertahanan sebagai yang mewakili Pemerintah Republik Indonesia. Oleh karena itu, terbukti objek sengketa adalah milik Negara yang dibeli secara sah menurut hukum;

c. Bahwa syarat pelepasan aset Negara adalah harus berdasarkan ketentuan Instruksi Presiden Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1970 Tentang Penjualan atau Pemindah tangan Barang-barang yang Dimiliki/Dikuasai Negara, pelepasan aset Negara yaitu harus mendapat izin prinsip dari Pemerintah RI *cq.* Menteri Keuangan;

d. Bahwa berdasarkan pada syarat tersebut di atas, jelas atas peralihan hak yang dilakukan oleh Kolonel Maman Darmawan berdasarkan surat kuasa dari Panglima VI Siliwangi kepada Turut Tergugat I tidak memenuhi syarat yaitu sesuatu sebab yang halal karena tidak dilakukan dengan izin dari Menteri Keuangan;

Ketiga

Akibat Hukum dari Perjanjian yang Tidak Memenuhi Pasal 1320 KUH Perdata;

Halaman 23 dari 37 Hal. Put. Nomor 734 PK/Pdt/2017



8. Bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1335 dan 1337 KUH Perdata, suatu perikatan yang tidak memenuhi syarat objektif di dalam Pasal 1320 KUH Perdata maka harus dinyatakan batal demi hukum;

9. Bahwa *Judex Juris* telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata karena tidak pernah mempertimbangkan keabsahan dari suatu perjanjian beserta akibat hukumnya sebagaimana di atur di dalam Pasal 1320 *juncto* Pasal 1335 dan 1337 KUH Perdata;

10. Bahwa ketidakabsahan transaksi berupa penghibahan objek sengketa dari Kolonel Maman Darmawan kepada PT Propelat juga terbukti dari:

a. Materi perjanjian hibah antara Maman Darmawan mewakili Pangdam Siliwangi dengan PT Propelat yang isinya melepaskan hak atas tanah hak milik *verponding* Indonesia Nomor 365, kahir nomor 365 luas 686 m² Jalan Cicendo Nomor 20 (dahulu Nomor 16 A) oleh Kolonel Maman Darmawan yang mewakili Kodam Militer VI/Siliwangi kepada PT Propelat yang diwakili oleh Raden Hanafi Wiradiredja selaku Direktur Utama PT Propelat dan Memed Husein selaku Direktur I pada tanggal 19 Pebruari 1973;

b. Bahwa syarat hibah yang di atur di dalam Pasal 1666 KUH Perdata yang mensyaratkan bahwa pemberi hibah adalah pemilik barang;

c. Bahwa dalam Akta Hibahan Bangunan Nomor 86 dan Akta pelepasan hak atas tanah Nomor 87 antara Maman Darmawan kepada PT Propelat, pemberi hibah tidak pernah menyatakan bahwa dirinya selaku pemilik barang karena barang yang dihibahkan adalah memang bukan miliknya pribadinya melainkan adalah milik Negara;

d. Bahwa secara materiil, menghibahkan aset Negara berupa tanah dan bangunan kepada pihak swasta tanpa adanya aturan khusus adalah melanggar azas kepatutan karena adalah tidak mungkin Negara memberikan tanah dan bangunan secara cuma-cuma kepada pihak swasta;

e. Bahwa berdasarkan hal tersebut di atas, maka penghibahan antara Maman Darmawan dengan PT Propelat termasuk perikatan yang terlarang sebagaimana di dalam Pasal 1337 KUH Perdata karena perikatan yang demikian dilarang di dalam peraturan perundang-undangan;

11. Bahwa seandainya benar (*quod non*) Temohon Peninjauan Kembali dahulu Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik, maka ia dapat



menuntut pengembalian haknya hanya kepada pihak-pihak yang telah nyata-nyata secara hukum telah merugikannya, dimana tuntutan tersebut tidak boleh memberi kerugian bagi Pemohon Peninjauan Kembali;

Memori peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali II (Departemen Pertahanan dan Keamanan/Angkatan Bersenjata Republik Indonesia Cq. Tentara Nasional Indonesia-Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi):

Tentang adanya kekhilafan dan kekeliruan yang nyata:

Bahwa setelah Pemohon Peninjauan Kembali (semula Termohon Kasasi/Pembanding/Tergugat I mempelajari dengan teliti dan cermat, terdapat kekhilafan dan kekeliruan yang nyata didalam Putusan Mahkamah Agung R.I. (Kasasi) Nomor putusan Mahkamah Agung RI Register Nomor 976 K/PDT/ 2015 tanggal 27 November 2015 Tanggal 10 Oktober 2016 yang telah menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Klas I A Bandung Nomor 336/Pdt.G/2013/PN.Bdg, tanggal 19 Mei 2014, demikian sebagaimana dinyatakan didalam Pasal 67 huruf f Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 *juncto* Undang Undang Nomor 5 Tahun 2004 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, yaitu:

“Apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan Hakim atau suatu kekeliruan yang nyata”;

1. Bahwa Majelis Hakim Kasasi telah melakukan kekhilafan dan kekeliruan yang nyata didalam pertimbangannya yang telah menguatkan putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang telah membenarkan Akta Jual Beli Nomor 158/2006 tertanggal 05 Oktober 2006 *juncto* Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 46/Kelurahan Babakan Ciamis, gambar situasi tanggal 11-02-1993 Nomor 835/1993 luas 484 m² atas nama Liem Teddy, sebagaimana dalam pertimbangan halamam 24 alinea 2 s/d 5 dalam perkara Nomor 976 K/PDT/PDT/2015 tanggal 27 November 2015 Mahkamah Agung berpendapat sebagai berikut:

“Bahwa dalam menilai keabsahan salah satu dari 2 (dua) bukti hak yang bersifat outentik maka berlaku kaedah bahwa sertifikat hak yang terbit lebih awal adalah yang sah dan berkekuatan hukum”

Bahwa sesuai fakta persidangan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1458 yang kemudian diperpanjang dengan Sertifikat HGB Nomor 46 atas nama Turut Tergugat 1 (PT Propelat) adalah bukti hak yang terbit lebih awal yaitu tanggal 11 Februari 1993 daripada Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 yang terbit tanggal 11 November 1998;



Bahwa Sertifikat HGB Nomor 46 telah dijual oleh Turut Tergugat I kepada Penggugat/Pemohon Kasasi didepan PPAT sehingga telah benar Penggugat/Pemohon Kasasi adalah pemilik sah objek sengketa;

“Bahwa berdasarkan pertimbangan atas fakta tersebut maka putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Bandung telah tepat dan benar;

Bahwa selain pertimbangan tersebut diatas Mahkamah Agung RI juga telah mengabaikan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 399/PDT/2014/PT.BDG tanggal 11 November 2014 dengan begitu saja menguatkan putusan *Judex Facti* yang jelas jelas keliru sebagaimana dalam pertimbangan halaman 24 alinea 5 yang menyatakan, sebagai berikut:

“Bahwa berdasarkan pertimbangan atas fakta tersebut maka putusan *Judex Facti*/Pengadilan Negeri Bandung telah tepat dan benar;”

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka jelas Mahkamah Agung RI hanya menilai secara formal saja yaitu hanya menilai keberadaan sertifikat saja tanpa memperhatikan secara yuridis atau keabsahan dari penerbitan sertifikat tersebut;

Bahwa Majelis Mahkamah Agung RI yang kami hormati apabila Majelis Mahkamah Agung RI mencermati bukti yang diajukan oleh dahulu Tergugat I, sekarang Pemohon PK yaitu bukti T.1-2 berupa Berita Atjara Pembelian tanah untuk negara berikut lampirannya atas Tanah di Desa Tjitjendo Kwedanan Bodjonara Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat. Dalam bukti Berita Atjara tersebut pada pokoknya menjelaskan Bahwa Tergugat I menguasai tanah *a quo* didasarkan pembelian melalui Panitia Pembelian Tanah untuk negara pada tahun 1959 yang diketuai oleh R. Prawirasasmita (Bupati, Pd. Wali Kota Kotapraja Bandung) yang dibentuk berdasarkan Keputusan Residen Priangan Bandung Nomor 77/1958 tanggal 9 September 1958, dengan pembayaran ganti rugi kepada Sdr. M. Martonana (Pemilik asal tanah, berdasarkan surat penjelasan tanah hak milik M. Martona pada tanggal 6 September 1950) sebesar Rp175.000,00 (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah) selanjutnya ditinjak lanjuti dengan Akta Jual Beli Nomor 54 tanggal 12 Mei 1959 yang dibuat dan dihadapan Notaris Noezarna (Terlampir dalam Berita Acara TI-2). Dalam Akta Jual Beli Nomor 54 tersebut disebutkan, sebagai berikut:

“bertindak selaku pembeli adalah Tuan Kamalsjah, Sersan Mayor Tentara Nasional Indonesia, Pedjabat Kepala Pertjetakan Djawatan Penyaluran Penepatan dan Pemalihan Tentara/Veteran Territorium III bertempat di Bandung, Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam djabatannya



tersebut dan atas kekuatan Surat Perintah tanggal 16 April 1959 Nomor SP. 67/4/59 yang diperlihatkan kepada Notaris, untuk dan atas nama Kepala Djawatan Penyaluran Penempatan dan Pemulihan Tentara/Veteran Territorium III, Jang dalam hal ini diwakili sebagai yang menguatkan diri dan bertanggung jawab sepenuhnya untuk yang Mulia Menteri Pertanahan sebagai yang mewakili Pemerintah Republik Indonesia sebagai wakil dari Negara Republik Indonesia”

Bahwa berdasarkan fakta bukti tersebut sangat jelaslah bahwa objek sengketa dibeli melalui Panitia Pembelian Tanah untuk negara selanjutnya ditindak lanjuti dengan pembuatan Akta Jual Beli Nomor 54 tertanggal 12 Mei 1959 di Notaris Noezarna (terlampir dalam Berita Acara TI-2) pembeliannya diwakili oleh Kamalsjah, Sersan Mayor Tentara Nasional Indonesia, Pedjabat Kabala Pertjetakan Djawatan Penyaluran Penempatan dan Pemulihan Tentara/Veteran Territorium III yang bertindak dan bertanggung jawab untuk Menteri Pertanahan. Maka berdasarkan hukum tanah *a quo* adalah Tanah Negara yang diperuntukan untuk kepentingan Tentara Nasional Indonesia Angkatan Darat - Komando Daerah Militer III/Silwangi/Pemohon PK;

Bahwa sebagai bukti tanah *a quo* merupakan tanah negara terbukti bahwa Kantor Pertanahan Kota Bandung, Turut Termohon Peninjauan Kembali, semula Tergugat II telah menerbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 tanggal 11 Nopember 1998 atas nama Dephankam Cq Kodam III/Slw (T.I-1);

Bahwa bukti T. 1-1 dan T. 1-2 termasuk lampiran Akta Jual Beli Nomor 54 tanggal 12 Mei 1959 tersebut diatas oleh Pengadilan Tinggi Bandung telah dikuatkan berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 399/PDT/2014/PT.BDG tanggal 11 November 2014 yang amarnya berbunyi, sebagai berikut:

MENGADILI

- Menerima banding dari Pembanding/Penggugat dalam Rekonpensi semula Tergugat I tersebut;
- Membatalkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 336/Pdt.G/2013/PN.Bdg tanggal 19 Mei 2014 yang dimohon banding tersebut;

MENGADILI SENDIRI

Dalam Konpensi

Dalam Provisi:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Menolak tuntutan provisi Penggugat dalam Konpensasi/Tergugat dalam Rekonpensasi;

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

Dalam Rekonpensasi

- Menolak tuntutan provisi Penggugat dalam Rekonpensasi/Tergugat I dalam Konpensasi;

Dalam Pokok Perkara:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat dalam Rekonpensasi/Tergugat I dalam Konpensasi untuk sebagian;
2. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 54 tanggal 12 Mei 1959 adalah sah menurut hukum;
3. Menyatakan sah menurut hukum Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 tanggal 11 Nopember 1998, seluas 464 m² atas nama Departemen Pertahanan dan Keamanan/Angkatan Bersenjata Republik Indonesia/Tentara Nasional Indonesia-Angkatan Darat/Komando Daerah Militer III/Siliwangi;
4. Menyatakan objek sengketa di Jalan Cicendo Nomor 18 tanggal 11 November 1998, Surat Ukur Nomor 13/Babakan Cimis/1998 tanggal 29 Agustus 1998 seluas 464 m² adalah milik dan Keamanan/Angkatan Bersenjata Republik Indonesia/Tentara Nasional Indonesia-Angkatan Darat/Komando Daerah Militer III/Siliwangi;
5. Menghukum Tergugat dalam Rekonpensasi/Penggugat dalam Konpensasi untuk mengosongkan dan menyerahkan objek sengketa kepada Penggugat dalam Rekonpensasi/Tergugat I dalam Konpensasi atas tanah dan bangunan objek sengketa tersebut;
6. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 158/2006 tanggal 5 Oktober 2006 dan sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 46/Kelurahan Babakan Ciamis, Gambar Situasi tanggal 11 Pebruari 1993 Nomor 835/1993, luas 484 m² tertulis atas nama Liem Teddy (*ic* Penggugat) tidak mempunyai kekuatan hukum;
7. Menyatakan Tergugat II, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tunduk dan patuh dengan putusan ini;

Halaman 28 dari 37 Hal. Put. Nomor 734 PK/Pdt/2017

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)



Putusan tersebut didasarkan pada pertimbangan hukumnya halaman 7, alinea 2 berpendapat, sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa karena keterangan saksi I dari Tergugat I saling berhubungan dengan Akta Jual Beli Nomor 54 tanggal 12 Mei 1959, serta terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 tanggal 12 Mei 1998 yang sesuai dengan prosedur yang berlaku, maka dengan sendirinya Akta Jual Beli dan Sertifikat Hak Pakai tersebut diatas adalah sah menurut hukum”

“Menimbang bahwa dengan sahnya jual belinya Nomor 54 tanggal 12 Mei 1959 dan terbitnya Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 tanggal 12 Mei 1998, maka Akta Jual Beli Nomor 158/2006 tanggal 5 Oktober 2006 dan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 46/Kelurahan Babakan Ciamis, Gambar Situasi tanggal 11 Pebruari 1993 Nomor 835/1993, luas 484 m² tertulis atas nama Liem Teddy (*in casu* Penggugat) tidak mempunyai kekuatan hukum”

2. Sehubungan adanya fakta hukum yaitu adanya bukti otentik yaitu Akta Jual Beli Nomor 54 tanggal 12 Mei 1959 atas tanah *a quo* yang dibuat dihadapan Notaris Noezama dan dikuatkan pula oleh keterangan saksi I dan yang diajukan dipersidangan oleh Tergugat I/Pemohon PK maka berdasarkan hukum Tergugat I/Pemohon PK telah dapat membuktikan bahwa tanah *a quo* adalah tanah negara;

Bahwa Akta Jual Beli Nomor 54 tanggal 12 Mei 1959 yang terlampir dalam bukti T.I-2 (berita acara pembelian tanah) merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Bukti T.I-2. Bukti T.1-2 ini selain diakui oleh Pengadilan Tinggi Bandung dalam perkara Nomor 336/Pdt.G/2013/PN.Bdg tersebut juga diakui keberadaanya oleh Pengadilan Negeri Bandung berdasarkan Putusan Nomor 336/Pdt.G/2013/PN.Bdg sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya halaman 47 alinea 2 yang mana Putusan Pengadilan Negeri tersebut dikuatkan oleh Mahkamah Agung RI dalam putusan Nomor 976 K/PDT/2015 tanggal 27 November 2015;

Bahwa Pemohon PK sangat menyesalkan terhadap putusan Mahkamah Agung RI dalam Putusan Nomor 976 K/PDT/2015 tanggal 27 November 2015 telah melakukan kekeliruan, kekhilafan yang nyata karena tidak cermat atau tidak menilai alat bukti berupa Akta Jual Beli Nomor 54 tanggal 12 Mei 1959 yang terlampir dalam bukti T.I-2, dengan begitu saja menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 336/Pdt.G/2013/PN.Bdg, tanggal 19 Mei 2014 yang jelas-jelas nyata telah melakukan kekeliruan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa didalam Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 336/Pdt.G/2013/PN.Bdg, halaman 46 alinea 4 yang berpendapat, sebagai berikut:

“Menimbang, bahwa Turut Tergugat II dalam jawabannya mendalilkan bahwa perolehan Turut Tergugat I atas dasar pelepasan hak/penghibahan yang dilakukan dihadapan Notaris Komar Andasasmita dan dituangkan dalam Akta Hibah Bangunan Nomor 86 dan Akta Pelepasan Hak atas tanah Nomor 87 adalah tidak sah dengan alasan bertentangan dengan instruksi Presiden RI Nomor 9 Tahun 1970 tentang penjualan atau pemindahan barang-barang yang dimiliki/dikuasai Negara, namun berdasarkan bukti yang diajukan oleh para pihak di persidangan, tidak terdapat adanya bukti bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah yang dimiliki/dikuasai oleh Negara”

Bahwa terhadap Putusan Pengadilan Negeri Bandung tersebut kemudian dikuatkan oleh Mahkamah Agung RI dalam putusan Nomor 976 K/PDT/2015 tanggal 27 November 2015 jelas Mahkamah Agung RI tersebut telah melakukan kekeliruan yang nyata. Hal ini dikarenakan Mahkamah Agung RI tidak cermat dalam menilai bukti Akta Jual Beli Nomor 54 tanggal 12 Mei 1959 khususnya berkaitan dengan status/kedudukan para pihak dalam akta tersebut, didalam Akta Jual Beli Nomor 54 dengan jelas kedudukan pembeli yang diwakili oleh Kolonel Maman Darmawan selaku kuasa dari Panglima Daerah Militer VI/Siliwangi (sekarang bernama Kodam III/Siliwangi) yang berkedudukan mewakili dan bertanggung jawab sepenuhnya kepada Menteri Pertahanan/Pemerintah RI dan Negara RI;

Bahwa kedudukan Kolonel Maman Darmawan tersebut berdasarkan hukum bertindak untuk mewakili kepentingan Negara selaku pembeli tanah *a quo*, jadi berdasarkan fakta/bukti tersebut bahwa tanah *a quo* adalah tanah negara Cq. Kodam III/Slw (Pemohon Kasasi);

Bahwa pada tahun 1973 oleh Panglima Daerah Militer VI/Siliwangi (sekarang Kodam III/Siliwangi) sewaktu itu dijabat oleh Mayor Jenderal TNI/AD Antonius Josef Witono Sarsanto melalui kuasanya Kolonel Maman Darwan telah menghibahkan tanah *a quo* kepada PT Propelat (Turut Tergugat I/Termohon PK) berdasarkan Akta Hibah Nomor 86 tanggal 19 Februari 1973 dan Akta Pelepasan Hak atas tanah Nomor 87 tanggal 19 Februari 1975 tanpa ada bukti surat pertujuan dari Menteri Pertahanan/Panglima Angkatan Bersenjata Republik Indonesia selaku atasan dari Panglima Kodam VI/Siliwangi;

Halaman 30 dari 37 Hal. Put. Nomor 734 PK/Pdt/2017



Bahwa karena tanah dan bangunan (tanah *a quo*) merupakan tanah negara maka Akta Hibah Nomor 86 tanggal 19 Februari 1973 (P-9) dan Akta Pelepasan Hak atas tanah Nomor 87 tanggal 19 Februari 1975 (P-10) antara Kodam VI/Siliwangi sekarang bernama Kodam III/Siliwangi/Pemohon PK (Tergugat I/Pemohon PK) dengan PT Propelat Turut Tergugat I/Turut Termohon PK) atas objek sengketa tanpa ada bukti surat persetujuan dari Menteri Pertahanan/Panglima Angkatan Bersenjata Republik Indonesia berdasarkan hukum adalah cacat hukum, demikian pula penerbitan Sertifikat Hak Guna Nomor 1485 tanggal 7-7-1973 atas nama PT Propelat/Turut Tergugat 1 (P-1, TT.I) adalah tidak sah pula berikut perpanjangannya tertanggal 7-8-1993 menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 46 atas mana Turut Tergugat I (PT Propelat) kemudian berubah menjadi atas nama Liem Teddy (Penggugat/Termohon PK) berdasarkan akta Jual Beli Nomor 158/2006 tertanggal 05 Oktober 2006 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Tien Norman Lubis, Gambar situasi tanggal 11-02-1993 Nomor 835/1993 luas 484 m² adalah tidak sah karena objek yang dihibahkan bangunannya, dilepaskan hak tanahnya dan memperjual belikan adalah tanah Negara/Tanah Kodam III/Slw, milik Pemohon PK;

Bahwa berdasarkan fakta hukum tersebut diatas, walaupun penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1458 yang kemudian diperpanjang dengan Sertifikat atas HGB Nomor 46 atas nama Turut Tergugat I (PT Propelat) adalah bukti hak yang terbit lebih awal yaitu tanggal 11 Februari 1993 daripada Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 yang terbit tanggal 11 November 1998 bahwa akan tetapi karena sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1458 yang kemudian diperpanjang dengan Sertifikat atas HGB Nomor 46 atas nama Turut Tergugat I (PT Propelat) didasarkan adanya cacat hukum dalam Akta Hibah Nomor 86 dan Akta Pelepasan Hak atas tanah Nomor 87 sebagaimana diuraikan diatas maka Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) Nomor 1458 yang kemudian diperpanjang dengan Sertifikat atas HGB Nomor 46 atas nama Turut Tergugat I (PT Propelat) dengan sendirinya adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;

3. Bahwa berdasarkan bukti dan fakta hukum tersebut di atas, Pemohon PK tidak sependapat dengan pertimbangan hukum putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 336/Pdt.G/2013/PN.Bdg tanggal 19 Mei 2014, halaman 48 alinea 48 yang (dikuatkan oleh Mahkamah Agung RI) berpendapat, sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Menimbang, bahwa oleh karena jual beli antara Turut Tergugat I dengan Penggugat telah memenuhi syarat subjektif maupun objektif sahnyanya jual beli hak atas tanah serta dilakukan dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu, maka Penggugat adalah merupakan pembeli yang beritikad baik dan harus mendapat perlindungan hukum sehingga jual beli antara Penggugat dengan Turut Tergugat I adalah sah menurut hukum"

Bahwa Termohon PK/Penggugat adalah jelas jelas pembeli yang tidak beritikad baik sehingga tidak perlu mendapat perlindungan hukum, karena Termohon PK sewaktu akan membeli tidak meneliti terlebih dahulu dasar dasar kepemilikan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Cicendo Nomor 18 (dahulu Nomor 20) Kota Bandung/tanah *a quo* dan dasar terbitnya Sertifikat Hak Guna Bangunan milik penjual Turut Tergugat I karena berdasarkan bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu bukti Akta Hibah Nomor 86 tanggal 19 Februari 1973 (P-9) dan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 87 tanggal 19 Februari 1975 (P-10) antara Kodam VI/Siliwangi sekarang bernama Kodam III/Siliwangi/Pemohon PK (Tergugat I/Pemohon PK) dengan PT Propelat Turut Tergugat I/Turut Termohon PK) ternyata dalam akta tersebut tidak dijelaskan status kepemilikan atas objek sengketa kata lain tidak menyebutkan nama kepemilikan *a quo* hanya menyebutkan objeknya saja yang terletak di Jalan Cicendo Nomor 16 tanpa menyebutkan nama pemilik atas objek sengketa. Seharusnya Penggugat/Termohon PK sudah curiga atas Akta tersebut. Selain tersebut adanya upaya dari Penggugat/Termohon PK dengan Turut Tergugat I/Turut Termohon PK yang akan melakukan ruislag atas tanah *a quo* sebagaimana bukti (bukti TT.II3/T.I-6);

4. Bahwa Mahkamah Agung RI yang menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung dalam pertimbangan hukumnya halaman 47 alinea 1 yang pada pokoknya mengatakan bahwa bukti T.I-3 (Surat Perintah Pangdam VI/Slw No/Prin 21-4/II/1947 tanggal 12-1-1947 tentang penghapusan tanah dan bangunan ex Propelat Siliwangi dari daftar pencatatan Alkon Kokon Kodam VI/Siliwangi ini membuktikan bahwa tanah dan bangunan *a quo* tidak dimiliki/dikuasai oleh Negara;

Bahwa pendapat tersebut sangat keliru karena bukti T.I-3 bukan bukti kepemilikan atas tanah *a quo* melainkan petunjuk bahwa didalam bukti tersebut menunjukkan tanah *a quo* tidak termasuk dalam daftar pencatatan Kokon Kodam VI/Slw berarti tanah *a quo* adalah tanah Kodam VI/Slw, tanah Negara. Hal ini sesuai dengan bukti T.1-2 (Berita acara pembelian tanah

Halaman 32 dari 37 Hal. Put. Nomor 734 PK/Pdt/2017

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a quo vide) dan dikuatkan pula dengan diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 tanggal 11 Nopember 1998 atas nama Dephankam Cq. Kodam III/Slw (T.1-1) oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung, Turut Termohon Peninjauan Kembali semula Tergugat II;

Dalam Rekonsensi:

1. Bahwa segala yang terurai tersebut diatas atau dalam konvensi tersebut mohon dianggap sama merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dalam rekonsensi ini;

2. Bahwa gugatan dalam rekonsensi Tergugat I/Pemohon PK telah ditolak oleh Mahkamah Agung RI dalam putusannya Nomor 976 K/PDT/2015 tanggal 27 November 2015 dengan menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 335/Pdt.G/2013/PN.Bdg, tanggal 19 Mei 2014, dalam pertimbangan hukumnya yang berpendapat "Menimbang maka gugatan Penggugat Dr/Tergugat Dk adalah tidak beralasan dan tidak berdasarkan hukum, sehingga harus ditolak;

3. Bahwa sebagaimana Pemohon PK uraikan tersebut diatas bahwa putusan Mahkamah Agung tersebut tidak berdasarkan hukum, dikarenakan sebagaimana Pemohon PK uraikan tersebut diatas ternyata Mahkamah Agung RI telah melakukan kekhilafan yang nyata karena tidak cermat dalam mengamati alat bukti yang diajukan oleh Tergugat I/Pemohon PK yang mengakibatkan kekeliruan dalam menilai alat bukti diantaranya bukti T.I-2. Berita Atjara Pembelian tanah untuk negara (Akta Jual Beli Nomor 54 tanggal 12 Mei 1959);

Bahwa Mahkamah Agung RI tidak mencermati bukti yang diajukan oleh Tergugat I, sekarang Pemohon PK yaitu bukti T.1-2 berupa Berita Atjara Pembelian tanah untuk negara berikut lampirannya atas Tanah di Desa Tjitjendo Kwedanan Bodjonara Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat. Dalam bukti Berita Atjara tersebut pada pokoknya menjelaskan Bahwa Tergugat I menguasai tanah a quo didasarkan pembelian melalui Panitia Pembelian Tanah untuk negara pada tahun 1959 yang diketuai oleh R. Prawirasasmita (Bupati, Pd. Wali Kota Kotapraja Bandung) yang dibentuk berdasarkan Keputusan Residen Priangan Bandung Nomor 77/1958 tanggal 9 September 1958, dengan pembayaran ganti rugi kepada Sdr. M. Martonana (Pemilik asal tanah, berdasarkan surat penjelasan tanah hak milik M. Martona pada tanggal 6 September 1950) sebesar Rp175.000,00 (seratus tujuh puluh lima ribu rupiah) selanjutnya ditindaklanjuti dengan Akta Jual Beli Nomor 54 tanggal 12 Mei 1959 yang

Halaman 33 dari 37 Hal. Put. Nomor 734 PK/Pdt/2017



dibuat dan dihadapan Notaris Noezarna (Terlampir dalam Berita Acara TI-2). Dalam Akta Jual Beli Nomor 54 tersebut disebutkan, sebagai berikut:

“bertindak selaku pembeli adalah Tuan Kamalsjah, Sersan Mayor Tentara Nasional Indonesia, Pedjabat Kepala Pertjetakan Djawatan Penyaluran Penempatan dan Pemulihan Tentara/Veteran Territorium III, bertempat di Bandung, Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut dan atas kekuatan Surat Perintah tanggal 16 April 1959 Nomor SP. 67/4/59 yang diperlihatkan kepada saja Notaris, untuk dan atas nama Kepala Djawatan Penyaluran Penempatan dan Pemulihan Tentara/Veteran Territorium III, Jang dalam hal ini diwakili sebagai jang menguatkan diri dan bertanggung djawab sepenuhnya untuk Jang Mulia Menteri Pertanahan sebagai yang mewakili Pemerintah Republik Indonesia sebagai wakil dari Negara Republik Indonesia”

Bahwa Akta Jual Beli Nomor 54 tanggal 12 Mei 1959 yang terlampir dalam bukti T.I-2 (Berita Acara Pembelian Tanah) tersebut merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Bukti T.I-2. Bukti T.I-2 ini selain diakui oleh Pengadilan Tinggi Bandung dalam Putusan Nomor 336/Pdt.G/2013/PN.Bdg tersebut juga diakui keberadaanya oleh Pengadilan Negeri Bandung berdasarkan putusan Nomor 336/Pdt.G/20131PN. Bdg sebagaimana dalam pertimbangan hukumnya halaman 47 alinea 2;

Bahwa berdasarkan fakta bukti tersebut sangat jelaslah bahwa objek sengketa dibeli melalui Panitia Pembelian Tanah untuk Negara selanjutnya ditindaklanjuti dengan pembuatan Akta Jual Bali Nomor 54 tertanggal 12 Mei 1959 di Notaris (terlampir dalam Berita Acara TI-2) pembeliannya diwakili oleh Kamalsjah, Sersan Mayor Tentara Nasional Indonesia, Pedjabat Kepala Pertjetakan Djawatan Penyaluran Penempatan dan Pemulihan Tentara/Veteran Territorium III yang bertindak dan bertanggung jawab untuk Menteri Pertanahan. Maka berdasarkan hukum tanah *a quo* adalah Tanah Negara yang diperuntukan untuk kepentingan Tentara Nasional Indonesia-Angkatan Darat Komando Daerah Militer III/Siliwangi/Pemohon PK;

Bahwa Akta Jual Beli Nomor 54 tanggal 12 Mei 1959 atas tanah *a quo* yang dibuat dihadapan Notaris Noezarna yang terlampir dalam bukti T.I-2 dan dikuatkan pula oleh keterangan saksi I Dana yang dialukan dipersidangan oleh Tergugat I/Pemohon PK maka berdasarkan hukum



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kedudukan Akta Jual Beli Nomor 54 tanggal 12 Mei 1959 mempunyai kekuatan hukum yang kuat;

Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 54 tanggal 12 Mei 1959 yang dibuat dihadapan Notaris Noezarna membuktikan bahwa tanah *a quo* dibeli oleh Negara melalui Kodam VI/Siliwangi (Kodam III/Slw) dikuatkan pula dengan diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 tanggal 11 Nopember 1998 atas nama Dephankam Cq Kodam III/Slw (T.I-1) oleh Kantor Pertanahan Kota Bandung, Turut Termohon Peninjauan Kembali semula Tergugat II;

Bahwa berdasarkan fakta hukum/bukti terungkap dipersidangan tersebut diatas bahwa dengan sangat jelas tanah *aquo* adalah tanah Dephankam Cq Kodam III/Slw dengan Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 tanggal 11 Nopember 1998;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali I tidak dapat dibenarkan, tidak ditemukan adanya kekhilafan Hakim dalam putusan *Judex Juris*, bahwa jika ditemukan adanya 2 akta otentik maka berlaku kaedah sertifikat yang terbit lebih dahulu adalah sah dan berkekuatan hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 1458 yang kemudian diperpanjang dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Nomor 46/Kelurahan Babakan Ciamis atas nama Turut Tergugat I (PT Propelat) yang kemudian oleh PT Propelat dijual kepada Termohon Peninjauan Kembali tanggal 11 Februari 1993, lebih dulu dapat Sertifikat Hak Pakai Nomor 18 yang terbit tanggal 11 November 1998;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali I **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA** tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali II baru diajukan pada tanggal 4 April 2017 sedangkan pemberitahuan putusan Mahkamah Agung telah terjadi pada tanggal 26 September 2016 sehingga permohonan tersebut telah melewati tenggang waktu pengajuan permohonan peninjauan kembali sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 69 huruf b/atau huruf c 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

Halaman 35 dari 37 Hal. Put. Nomor 734 PK/Pdt/2017

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

2009, maka permohonan peninjauan kembali II tersebut harus dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I ditolak dan Pemohon Peninjauan Kembali II dinyatakan tidak dapat diterima, maka Pemohon Peninjauan Kembali dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memerhatikan 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:

1. Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali I **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq. MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA** tersebut;
2. Menyatakan permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali II **DEPARTEMEN PERTAHANAN DAN KEAMANAN/ANGKATAN BERSENJATA REPUBLIK INDONESIA Cq. TENTARA NASIONAL INDONESIA — ANGKATAN DARAT KOMANDO DAERAH MILITER III/SILIWANGI** tersebut tidak dapat diterima;
3. Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali I dan II dahulu Turut Termohon Kasasi dan Termohon Kasasi/Turut Tergugat II dan Tergugat I/Turut Terbanding III dan Pembanding 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 Majelis Hakim pada hari Selasa tanggal 19 Desember 2017 oleh I Gusti Agung Sumanatha, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Maria Anna Samiyati, S.H., M.H dan Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M., Hakim-hakim Agung sebagai anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan Hj. Widia Irfani, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

Ketua Majelis,

Halaman 36 dari 37 Hal. Put. Nomor 734 PK/Pdt/2017



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

ttd

Maria Anna Samiyati, S.H., M.H

ttd

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

ttd

Dr. Ibrahim, S.H., M.H., LL.M

Panitera Pengganti,

ttd

Hj. Widia Irfani, S.H., M.H

Biaya-biaya Peninjauan Kembali:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi PK.....	<u>Rp2.489.000,00</u>
Jumlah	Rp2.500.000,00

**Untuk Salinan
Mahkamah Agung R.I**
a.n. Panitera
Panitera Muda Perdata

Dr. PRIM HARYADI, SH., MH.
NIP. 19630325 198803 1 001.