



**P U T U S A N**

**No. 717 PK/Pdt/2010**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

**MAHKAMAH AGUNG**

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

**KEPALA KEPOLISIAN REPUBLIK INDONESIA (KAPOLRI) di JAKARTA, cq. KEPOLISIAN DAERAH (KAPOLDA) JAWA BARAT di BANDUNG, cq. KEPALA KEPOLISIAN WILAYAH KOTA BESAR (KAPOLWILTABES) BANDUNG di KOTA BANDUNG**, diwakili oleh: Kombes Drs. Imam Budi Soepeno, SH., Kepala Kepolisian Wilayah Kota Besar Bandung di Bandung, berkedudukan di Jalan Merdeka No. 18-20 Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada: **AKBP H.M. SYATTA, SH.**, dan kawan-kawan, dari Bidang Pembinaan Hukum Kepolisian Daerah Jawa Barat, berkantor di Jln. Soekarno Hatta No. 748 Bandung;  
Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/  
Tergugat/Pembanding;

m e l a w a n :

**Ny. SONNY SOERADI PERMANA**, bertempat tinggal di Jalan Kacapiring No. 16 Kota Bandung, dalam hal ini bertindak selaku

pribadi maupun selaku kuasa yang mewakili kepentingan anaknya, ahli waris dari Drs. Soeradi Permana (alm.), berdasarkan surat keterangan ahli waris No. 474.3/01944/2000-BAG.PEM tanggal 16 Februari 2000, yaitu antara lain:

1. **MOCH. BOYKE GUNAWAN PERMANA**, bertempat tinggal di Jalan Venus Barat VI No. 30 Metro Soekarno Hatta, Bandung;
2. **LIZA PRAMANASARI PERMANA, SH.**, bertempat tinggal di Jalan Kenanga F.5, RT. 03, RW. 02, Kelurahan Taman Bunga, Kecamatan Gerungang, Pangkalpinang;
3. **DITA PRAMANAWATI PERMANA VUE**, bertempat tinggal di 58 Bluepool Rd #603, Happy Valley Hongkong;

Hal. 1 dari 26 hal.Put.No. 717 PK/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. **M. RIZKY IRAWAN PERMANA**, bertempat tinggal di Jalan Raya Hankam Puri Kennoi No. 14 RT. 05, RW.06, Pondok Gede Bekasi;

5. **MOCH. AGUNG HANDIMAN PERMANA**, bertempat tinggal di 63-32 Alderton # 2, Rego Park, New York 11374;

Para Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi/para Penggugat/para Terbanding;

d a n :

1. **GOVERNUR PROVINSI JAWA BARAT**, berkedudukan di Jalan Diponegoro No. 22 Bandung;

2. **KEPALA KANTOR PERTANAHAN NASIONAL KOTA BANDUNG**, berkedudukan di Jalan Soekarno-Hatta No. 586 Kota Bandung;

Para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Turut Termohon Kasasi/para Turut Tergugat/para Turut Terbanding;

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa Pemohon Peninjauan Kembali dahulu Pemohon Kasasi/Tergugat/Pembanding telah mengajukan permohonan peninjauan kembali terhadap putusan Mahkamah Agung RI No. 964 K/Pdt/2008 tanggal 20 Februari 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap, dalam perkaranya melawan para Termohon Peninjauan Kembali dan para Turut Termohon Peninjauan Kembali dahulu para Termohon Kasasi/para Penggugat/para Terbanding dan para Turut Termohon Kasasi/para Turut Tergugat/para Turut Terbanding dengan posita gugatan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat adalah merupakan isteri/atau anak-anak serta merupakan ahli waris almarhum Drs. Soeradi Permana yang meninggal dunia pada tanggal 23 Maret 1998, sebagaimana surat keterangan ahli waris No. .3/01944/2000-BAG.PEM tertanggal 16 Februari 2000 yang dikeluarkan oleh Kepala Bagian Tata Pemerintahan selaku yang mewakili Walikota Kepala Daerah Tingkat II Bandung (sekarang Walikota Bandung) dimana semasa hidupnya telah meninggalkan harta warisan diantaranya berupa sebidang tanah beserta bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya dikenal dengan Jalan Pasir Kaliki Nomor 91 (No. 119 Baru) atau sekarang dikenal juga dengan Jalan HOS Tjokroaminoto, Kelurahan Arjuna, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, Sertifikat hak milik No. 1789 Surat Ukur No. 251/1975 tertanggal 9 April 1975 seluas kurang lebih 1428 m2 tercatat atas nama Drs. Soeradi Permana, yang batas-batas diantaranya:

Hal. 2 dari 26 hal.Put.No. 717 PK/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Utara : Jalan Padjajaran;
- Selatan : B No. 709 Seb Surat Ukur No. 252/1975(Polsekta Cicendo);
- Barat : Rumah dengan B 87;
- Timur : Jalan Pasir Kaliki atau sekarang dikenal dengan Jl. HOS Tjokroaminoto;

Bahwa kepemilikan Drs. Soeradi Permana (alm.) selaku suami dan/atau ayah Penggugat atas tanah dan bangunan yang dikenal dengan SHM nomor: 1789/Kel. Arjuna, Kecamatan Cicendo tersebut adalah berdasarkan permohonan yang diajukan oleh almarhum pada sekitar tahun 1974 kepada Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Provinsi Jawa Barat (saat itu)/Turut Tergugat I yang terbukti dengan adanya surat ukur tertanggal 9 Oktober 1974 No. 443/1974 yang kemudian dikabulkan dengan dikeluarkannya Sertifikat hak guna bangunan tertanggal 30 April 1975 No. 720/Cicendo;

Bahwa Sertifikat hak guna bangunan tersebut kemudian dimohonkan lagi oleh Drs. Soeradi Permana (almarhum) selaku suami dan/atau ayah Penggugat melalui permohonannya tertanggal 26 April 1975, untuk ditingkatkan statusnya menjadi hak milik, proses yang dilakukan oleh suami dan/atau ayah Penggugat tersebut saat itu telah diatur dan sesuai dengan ketentuan UU Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 jo. Peraturan Menteri Agraria No. 10 Tahun 1965 jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 tanggal 30 Juni 1972 jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 7 Tahun 1973 tanggal 16 Oktober ;

Bahwa permohonan yang dilakukan oleh Drs. Soeradi Permana (alm.) selaku suami dan/atau ayah Penggugat pada saat itu telah sesuai dengan prosedur formal tentang permohonan dan pendaftaran hak atas tanah yang berlaku, sehingga dikeluarkanlah Surat Keputusan Gubernur Provinsi Jawa Barat/Turut Tergugat I tertanggal 6 Mei 1975 No. SK. 630/Dit.Pht/HM/1975 yang isinya menerangkan telah menerima permohonan Drs. Soeradi Permana (alm.) selaku suami dan/atau ayah Penggugat dengan memberikan kepada Drs. Soeradi Permana hak milik atas sebidang tanah seluas 1428 m2 sebagaimana telah diuraikan tersebut di atas dalam angka 1;

Bahwa berdasarkan surat keputusan tersebut kemudian Turut Tergugat /Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung (dahulu Kepala Sub Direktorat Agraria Kotamadya Bandung) tertanggal 9 Maret 1977 mengeluarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 1789 Kecamatan Cicendo, Surat Ukur No. 251/1975 seluas kurang lebih 1428 m2 tercatat atas nama Drs. Soeradi Permana, yang masih tercatat dan melekat seperti tersebut sampai dengan saat ini;

Hal. 3 dari 26 hal.Put.No. 717 PK/Pdt/2010

#### 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 teruat 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Bahwa pada saat permohonan tersebut diproses oleh suami dan/atau Penggugat, almarhum masih aktif dan menjabat sebagai salah seorang Pejabat di lingkungan Kepolisian Daerah Jawa Barat (Polda Jawa Barat) di Bandung, di mana di atas lokasi tanah dan bangunan tersebut saat itu dipergunakan sementara sebagai rumah dinas (sekarang istilahnya rumah jabatan) untuk Pejabat Kepolisian RI. di lingkungan Polda Jawa Barat;

Bahwa kemudian semasa permohonan tersebut diproses sampai dengan dikeluarkannya surat keputusan pemberian hak milik, tanah dan bangunan tersebut tetap dipergunakan dan dipinjamkan oleh suami dan/atau ayah Penggugat sebagai rumah dinas jabatan Kepolisian RI di lingkungan Polda Jabar, bahkan berlanjut sampai dengan sekarang sebagai rumah jabatan Kapolwiltabes Bandung;

Bahwa kenyataannya yang terjadi sampai dengan sekarang adalah Kepolisian Daerah Jawa Barat khususnya Kepolisian Wilayah Kota Besar Bandung (Polwiltabes Bandung) dalam hal ini Tergugat, telah mengklaim dan menguasai secara sepihak tanah berikut bangunan hak milik suami dan/atau Penggugat tersebut sebagai milik institusinya dan tidak mau menyerahkan serta mengosongkan tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat;

Bahwa penguasaan dan klaim kepemilikan yang dilakukan Tergugat tersebut tidaklah memiliki dasar hukum yang sah dan beralasan karena tanah dan bangunan tersebut telah bersertifikat hak milik yang melekat atas nama suami dan/atau ayah Penggugat, selain itu Tergugat tidak memiliki bukti kepemilikan apapun yang melegalkan keberadaannya untuk menguasai apalagi mengklaim kepemilikan atas tanah dan bangunan tersebut;

Tinjauan yuridis sebagai fakta hukum:

Bahwa tanah yang dimohonkan oleh suami dan/atau ayah Penggugat dan kemudian menjadi Sertifikat Hak Milik Nomor 1798/Kec. Cicendo, Kelurahan Arjuna semula berasal dari tanah negara bebas yang dikuasai langsung oleh negara dan sebelumnya memang tidak dikuasai oleh pihak lain selaku yang memperoleh hak, sebagaimana terurai secara dalam diktum ke dua Surat Keputusan Gubernur Provinsi Jawa Barat Nomor 630/Dit.Pht/HM/1975 tertanggal 6 Mei 1975 (*vide* bukti P-2), sehingga merupakan suatu fakta bahwa tanah tersebut adalah merupakan tanah negara yang tidak dalam penguasaan atau penggunaan oleh instansi pemerintahan atau badan hukum lainnya yang ditunjuk, sehingga tanah tersebut tidak termasuk ke dalam obyek yang diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 38 Tahun 1963 tentang Penunjukkan Badan-Badan Hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah;

Hal. 4 dari 26 hal.Put.No. 717 PK/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa demikian pula sesuai dengan keputusan Pasal 1 a PP No. 8 Tahun 1953 Lembaran Negara Tahun 1953 No. 14 tentang penguasaan tanah-tanah Negara yang menyatakan: Tanah negara ialah tanah yang dikuasai penuh oleh negara, yang pada saat dimohonkan oleh Drs. Soeradi Permana alm., kedudukan tanah tersebut tidak sedang dan/atau telah diserahkan kepada suatu Kementrian, Jawatan atau Daerah Swatantra, maka penguasaan atas tanah Negara tersebut berada pada Menteri Dalam Negeri, *vide* Pasal 2 PP No. 8 Tahun 1953;

Bahwa sesuai pula dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun tentang pelimpahan wewenang pemberian hak atas tanah dalam Pasal 1 secara tegas telah memberikan wewenang pemberian hak atas tanah dan pembukaan tanah kepada Gubernur/Bupati/Walikota/madya Kepala Daerah dan Kepala Kecamatan dalam kedudukan dan fungsinya sebagai wakil pemerinah, di mana secara lebih rinci dalam Pasal 2.a menyatakan sebagai berikut:

Gubernur Kepala Daerah memberi keputusan mengenai:

Permohonan pemberian hak milik atas tanah negara dan menenma pelepasan hak milik yang luasnya:

1. Untuk tanah pertanian tidak lebih dari 20.000 m<sup>2</sup> (dua puluh ribu meter persegi);
2. Untuk tanah bangunan/perumahan tidak lebih dari 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi);

Serta dalam Pasal 4 secara rinci mengatur sebagai berikut:

Gubernur Kepala Daerah memberi keputusan mengenai permohonan pemberian, perpanjangan/pembaruan dan menerima pelepasan hak guna bangunan atas tanah negara kepada warga negara Indonesia atau badan hukum Indonesia yang bukan bermodal asing yang:

- a. Luas tanahnya tidak melebihi 2.000 m<sup>2</sup> (dua ribu meter persegi);
- b. Jangka waktunya tidak lebih dari 20 (dua puluh) tahun;

Bahwa permohonan yang diajukan oleh Drs. Soeradi Permana (alm.) saat itu telah memenuhi kedua ketentuan tersebut yaitu PP No. 8 Tahun , Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 serta Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 7 Tahun 1973 tentang pembagian uang pemasukan pemberian hak atas tanah;

Bahwa permohonan tersebut diajukan pertama kali oleh Drs. Soeradi Permana untuk memperoleh hak guna bangunan atas tanah negara bebas yang dikabulkan saat itu oleh Gubernur Kepala Daerah Provinsi Jawa Barat berupa Sertifikat hak guna bangunan No. 720/Cicendo tertanggal 30 April

Hal. 5 dari 26 hal.Put.No. 717 PK/Pdt/2010

#### 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

1975, baru kemudian pada tanggal 26 April 1975 diajukan permohonan untuk meningkatkan status menjadi hak milik dengan membayar pula uang pemasukan untuk pemberian hak atas tanah sebagaimana diatur dalam PP No. 7 Tahun 1973, sehingga dengan kewenangan yang dimilikinya Gubernur Provinsi Jawa Barat/Turut Tergugat I mengeluarkan Surat Keputusan tertanggal 6 Mei 1975 Nomor: SK.630/Dit.Pht/HM/1975 yang menjadi dasar dari diberikannya hak milik kepada Drs. Soeradi Permana (alm.);

Bahwa dengan surat keputusan tertanggal 6 Mei 1975 No. SK.630/Dit.Pht/HM/1975 tersebut, maka Turut Tergugat II (saat itu Kepala Sub Direktorat Agraria atas nama Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung) pada tanggal 9 Maret 1977 menerbitkan Sertifikat hak milik No. 1789/Kec. Cicendo kepada Drs. Soeradi Permana (alm.);

Bahwa dari tinjauan terhadap peraturan yang mengatur tentang pertanahan yang berlaku saat itu, terbukti proses permohonan dan kepemilikan yang diberikan kemudian kepada Drs. Soeradi Permana (alm.) selaku suami dan/atau ayah Penggugat adalah telah sesuai dan telah dilalui secara benar, sehingga tidak terdapat alasan hak yang sah bagi Tergugat untuk kemudian mengklaim diri selaku pemilik yang berhak untuk menguasai tanah dan bangunan obyek sengketa tersebut;

Penguasaan Penggugat atas tanah dan bangunan sengketa adalah merupakan perbuatan melanggar hukum:

Bahwa perbuatan Tergugat selaku insitusi pemerintahan yang telah menguasai tanah dan bangunan hak milik Penggugat merupakan perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja tanpa suatu alas hak yang sah, sebagaimana Pasal 1365 BW serta sesuai pula dengan yurisprudensi tetap tahun 1919 dalam putusan perkara Lindern Bouncohen, serta memenuhi salah satu atau seluruhnya dari adanya 4 kriteria perbuatan melanggar hukum yaitu:

- a. Berkewajiban dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Melanggar hak subyektif orang lain;
- c. Melanggar kaidah tata susila;
- d. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki oleh seseorang atau sebuah institusi pemerintahan yang baik dalam kehidupan bermasyarakat;

Di mana untuk adanya perbuatan melanggar hukum menurut yurisprudensi tersebut tidak disyaratkan dipenuhi ke 4 kriteria tersebut secara kumulatif, dengan dipenuhinya salah satu kriteria itu secara alternatif telah dipenuhi pula syarat perbuatan melanggar hukum;

Hal. 6 dari 26 hal.Put.No. 717 PK/Pdt/2010

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sejak diterbitkannya Sertifikat hak milik nomor: 1789/Kec. Cicendo tersebut sampai dengan sekarang, Tergugat telah menguasai dan menempati tanah dan bangunan milik Penggugat tanpa memberikan suatu perhitungan sewa apapun bahkan sampai kepada pajak dan bumi bangunan selalu dibayar oleh Penggugat;

Bahwa Sertifikat hak milik No. 1789/Kel.Arjuna atas nama Drs. Soeradi Permana (alm.) sebagai suami dan/atau ayah Penggugat adalah sah dan telah beberapa kali dilakukan pengecekan sesuai dengan buku tanah yang ada pada kantor Turut Tergugat II, sebagaimana pengecekan yang pernah dilakukan tertanggal 7 Oktober 1994 serta tertanggal 6 September 2001, secara resmi melalui kantor Turut Tergugat II, sehingga secara yuridis bukti kepemilikan SHM Nomor 1789/Kel Arjuna atas nama Drs. Soeradi Permana (aim.) selaku pewaris dari Penggugat adalah sah dan kedudukan Penggugat yang secara formal adalah selaku para ahli waris dari Drs. Soeradi Permana (aim.) sebagaimana surat keterangan ahliwaris No. 474.3/01944/2000-Bag.Pem tertanggal 16 Februari 2000 yang dikeluarkan oleh Kepala Bagian Tata Pemerintahan selaku yang mewakili Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung meneruskan kepemilikan atas SHM No. 1789/Kel. Arjuna tersebut adalah sah secara hukum sehingga beralasan untuk dapat dimohonkan sebagai suatu putusan provisional tentang kedudukan tersebut dalam perkara ini;

Bahwa memperhatikan perkembangan demokrasi dan pemerintahan di era reformasi ini sekiranya Tergugat selaku institusi pemerintahan yang seharusnya bertindak melindungi dan mengayomi masyarakat sebagai warga negara dan bukannya bertindak dengan sewenang-wenang merampas hak kepemilikannya yang telah sah sesuai ketentuan yang berlaku, sehingga untuk mempetahankan haknya Penggugat sampai harus menggugat Tergugat melalui lembaga Peradilan, akan tetapi semoga saja dengan semangat reformasi dan keterbukaan dapat membuat Tergugat tergerak untuk menyerahkan hak kepemilikan alm. Drs. Soeradi Permana tersebut kepada Penggugat sebagai para ahli waris;

Bahwa penguasaan fisik yang tanpa hak dan justru melawan hak hukum

Penggugat selaku pemilik atas tanah warisan tersebut, maka Tergugat patut untuk dinyatakan telah melanggar hukum yang menimbulkan kerugian kepada Penggugat dan sekiranya dapat dihukum untuk dengan segera dan tanpa syarat mengosongkan tanah dan bangunan tersebut serta menyerahkannya kepada Penggugat selaku pemilik yang sah;

Hal. 7 dari 26 hal.Put.No. 717 PK/Pdt/2010

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa walau bagaimanapun perbuatan Tergugat selain telah melanggar

hukum yang berlaku juga telah merugikan Penggugat baik secara moril maupun materil, karena selain Penggugat tidak dapat menempati tanah dan bangunan hak milik yang diwariskan Drs. Soeradi Permana (alm.) selaku suami dan/atau ayah Penggugat tersebut juga sebagai pembayar pajak yang baik sebagaimana tercatat dalam No. SPPT 32.73.190.001.004-0013.0 yang secara rutin setiap tahun membayar pajak atas bumi dan bangunan tidak dapat merasakan dan/atau tidak dapat mendayagunakan tanah dan bangunan hak miliknya tersebut karenanya terus menerus dikuasai fisiknya oleh Tergugat dan dipakai sebagai rumah jabatan Kepolwiltabes Bandung;

Bahwa kerugian moril yang dirasakan Penggugat kalau dilihat dari nilai pajak yang selalu dibayarkan oleh Penggugat atau tanah dan bangunan tersebut senilai kurang lebih Rp. 4.439.000,- pertahunnya adalah dapat dijadikan pedoman tuntutan kerugian yang diderita Penggugat apabila tanah dan bangunan tersebut selama dikuasai Tergugat tercatat dan terikat dengan suatu sewa menyewa senilai minimal/seharga NJOP Rp. 4.439.000,- saja setiap tahunnya sejak dikuasai secara fisik selama kurun waktu kurang lebih tahun 1976 sampai sekarang atau selama kurang lebih 29 tahun yaitu senilai kumulatif Rp. 128.731.000,- (seratus dua puluh delapan juta tujuh ratus tiga puluh satu ribu rupiah), belum kalau harga sewa minimum yang diperhitungkan tentunya nilai kerugian yang diderita Penggugat akan semakin bertambah besar, sehingga Penggugat dapat dan layak kiranya untuk memperhitungkan kerugian berdasarkan harga sewa atas sebidang tanah dan bangunan seluas 1428 m2 didaerah sekitar Jalan Pasirkaliki atau sekarang dikenal juga dengan Jalan HOS Tjokroaminoto-Jalan Pajajaran senilai sewa Rp. 10.000.000,- pertahun selama kurang lebih 29 tahun menjadi senilai Rp. 290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah);

Bahwa nilai kerugian materil berdasarkan harga sewa pasaran tanah dilokasi sekitar Jalan Pasirkaliki atau sekarang dikenal juga dengan Jalan HOS Tjokroaminoto dan Jalan Pajajaran yang ditetapkan Penggugat adalah jumlah yang wajar karena harga jual tanah dilokasi tersebut kalau dilihat NJOP-nya saja sudah Rp 4.439.000, permeter persegi, berarti nilai jual beli terendah untuk tanah dan bangunan SHM No. 1789/Kel.Arjuna tersebut adalah senilai Rp. 4.439.000,- permeter persegi, sehingga wajar pula kalau Penggugat menilai harga jual tanah dan bangunan SHM No. 1789/Ke.Arjuna tersebut dengan harga dua kali NJOP yaitu Rp. 8.878.000,- permeter persegi, sebagai suatu

Hal. 8 dari 26 hal.Put.No. 717 PK/Pdt/2010

#### 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

dasar untuk perhitungan nilai pelepasan hak atas tanah dan bangunan tersebut kepada Penggugat apabila Tergugat beritikad baik untuk melakukannya;

Bahwa namun demikian Penggugat tetap telah merasa dirugikan secara moril/imateril akibat Penguasaan fisik yang terus menerus dan tanpa permissi tersebut yang telah dilakukan oleh Tergugat dan kerugian tersebut tidak dapat dirinci secara materil akan tetapi secara immateril dapat diperkirakan mencapai Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah);

Bahwa karena telah menguasai fisik secara melawan hukum, maka terdapat pula suatu alas hak yang sah bagi Penggugat untuk memohon ditetapkannya uang paksa atau *dwangsom* kepada Tergugat, apabila lalai dan/atau tidak mau melaksanakan secara sukarela amar putusan dalam perkara ini nantinya senilai kurang lebih Rp. 2.000.000,- per hari sampai Tergugat mau melakukan amar putusan dalam perkara ini;

Bahwa diajukannya gugatan ini disertai pula dengan diajukannya bukti-bukti autentik secara *ad informandum* yang selanjutnya akan diajukan secara terbuka dalam pemeriksaan alat bukti, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 180 HIR serta melihat tindakan Tergugat yang mempergunakan kekuasaan yang dimilikinya menguasai tanah dan bangunan milik Penggugat tanpa suatu causa yang halal dan tanpa memiliki dasar kepemilikan yang sah yang berlaku di Negara Kekuasaan Republik Indonesia ini, maka berkenan kiranya Pengadilan Negeri Kls I A Bandung untuk menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara terlebih dahulu/serta merta (*uit voerbaar bij voorrad*);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, para Penggugat mohon kepada Pengadilan Negeri Bandung agar terlebih dahulu meletakkan sita jaminan atas tanah/obyek sengketa dan selanjutnya menuntut supaya memberikan Pengadilan Negeri tersebut memberikan putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu sebagai berikut:

Dalam Provisi :

Menyatakan keberadaan Penggugat selaku para ahli waris dan Drs. Soeradi Permana (alm.) sebagaimana surat keterangan ahli waris Nomor: 474.3/01944/2000-Bag. Pem tertanggal 16 Februari 2000 yang dikeluarkan oleh Kepala Bagian Tata Pemerintahan selaku yang mewakili Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat Bandung adalah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku dan dinyatakan sah untuk bertindak selaku ahli waris yang berhak atas seluruh harta peninggalannya termasuk atas sebidang tanah dan bangunan yang tercatat sebagai SHM No. 1789/Kel. Arjuna Surat Ukur No. 251/1975

Hal. 9 dari 26 hal.Put.No. 717 PK/Pdt/2010

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tertanggal 9 April 1975 seluas kurang lebih 1428 m2 atas nama Drs. Soeradi Permana yang permohonan dan prosesnya juga telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku saat itu;

Dalam Pokok Perkara:

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari alm. Drs. Soeradi Permana yang meninggal di Bandung pada tanggal 23 Maret 1998 dan merupakan pemilik yang sah atas sebidang tanah beserta bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya dikenal dengan Jalan Pasir Kaliki No. 91 (nomor 119 baru) atau sekarang dikenal juga dengan Jalan HOS Tjokroaminoto, Kelurahan Arjuna, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, Sertifikat hak milik No. 1789 Surat Ukur No. 251/1975 tertanggal 9 April 1975 seluas kurang lebih 1428 m2 tercatat atas nama Drs. Soeradi Permana dengan batas-batas di antaranya:

Utara : Jalan Pajajaran;

Selatan : B No. 709 Seb Surat Ukur Nomor: 252/1975 (Polsekta Cicendo);

Barat : Rumah dengan B 87;

Timur : Jalan Pasirkaliki atau sekarang dikenal juga dengan Jalan HOS Tjokroaminoto;

3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum yang merugikan Penggugat;
4. Menghukum Tergugat untuk dengan segera dan tanpa syarat mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan kepada Penggugat sebidang tanah beserta bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya dikenal dengan Jalan Pasir Kaliki No. 91 (nomor 119 baru) atau sekarang dikenal juga dengan Jalan HOS Tjokroaminoto, Kelurahan Arjuna, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, Sertifikat hak milik No. 1789 Surat Ukur No. 251/1975 tertanggal 9 April 1975 seluas kurang lebih 1428 m2 tercatat atas nama Drs. Soeradi Permana dengan batas-batas diantaranya:

Utara : Jalan Pajajaran;

Selatan : B No. 709 Seb Surat Ukur Nomor: 252/1975 (Polsekta Cicendo);

Barat : Rumah dengan B 87;

Timur : Jalan Pasir Kaliki atau sekarang dikenal juga dengan Jalan HOS Tjokroaminoto;

Atau apabila Tergugat menginginkan tanah dan bangunan beserta segala sesuatu yang ada di atasnya dikenal dengan Jalan Pasir Kaliki No. 91

Hal. 10 dari 26 hal.Put.No. 717 PK/Pdt/2010

#### 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 teruat 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(nomor 119 baru) atau sekarang dikenal juga dengan Jalan HOS Tjoroaminoto, Kelurahan Arjuna, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, Sertifikat hak milik No. 1789 Surat Ukur No. 251/1975 tertanggal 9 April 1975 seluas kurang lebih 1428 m<sup>2</sup> tercatat atas nama Drs. Soeradi Permana, untuk menjadi miliknya dan terus dikuasai, maka dihukum untuk membayar uang pelepasan hak atas tanah dan bangunan tersebut senilai Rp. 8.878.000,- per meter persegi kali 1428 m<sup>2</sup> = Rp. 12.677.784.000,- (dua belas milyar enam ratus tujuh puluh tujuh juta tujuh ratus delapan puluh empat ribu rupiah) yang harus dibayar secara tunai dan sekaligus;

5. Menghukum Tergugat untuk mebayarkan ganti kerugian kepada Penggugat secara langsung dan sekaligus sejumlah Rp. 290.000.000,- (dua ratus sembilan puluh juta rupiah) yang diperhitungkan sebagai harga sewa selama menguasai tanah hak milik Penggugat tersebut;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti immaterial sejumlah Rp. 20.000.000.000,- (dua puluh milyar rupiah);
7. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa atau *dwangsom* sejumlah Rp. 2.000.000,- (dua juta rupiah) perhari apabila lalai dalam menjalankan isi amar putusan dalam perkara ini;
8. Menyatakan dalam perkara ini dapat dilaksanakan secara terlebih dahulu/serta serta atau *uit voerbaar bij voorrad* meskipun ada upaya hukum banding dan atau Kasasi;
9. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh

terhadap putusan dalam perkara ini;

10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;
- Subsida:

- Apabila Majelis Hakim berpendapat lain maka mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut, Tergugat telah mengajukan eksepsi dan rekonvensi (gugatan balik) yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Bahwa pengajuan gugatan perdata melakukan perbuatan melanggar hukum dari Penggugat terhadap Tergugat Kapolwiltabes Bandung di Pengadilan Negeri Kls IA Bandung adalah salah alamat dan tidak berdasar

Hal. 11 dari 26 hal.Put.No. 717 PK/Pdt/2010

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sama sekali, karena Tergugat menempati rumah dinas atau rumah jabatan Kapolwiltabes Bandung di Jalan HOS Tjokroaminoto No. 119 (d/h Jalan Pasir Kaliki No. 91) adalah atas perintah jabatan sebagai Kapolwiltabes Bandung, adapun kewenangan dalam pengaturan dan pengelolaan yang berkaitan dengan rumah dinas atau rumah jabatan adalah langsung oleh Kepala Kepolisian Daerah Jawa Barat yang dalam hal ini merupakan atasan Tergugat, sehingga Tergugat menilai bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut adalah salah alamat dan tidak berdasar sama sekali;

Bahwa Penggugat dalam gugatannya pada halaman 3 angka 15 yang menyatakan, bahwa dengan surat keputusan tertanggal 6 Mei 1975 No. SK 630/Dit.Pht/HM/1975 tersebut maka Turut Tergugat II (saat itu Kepala Sub Direktorat Agraria atas nama Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung) pada tanggal 9 Maret 1977 menerbitkan Sertifikat hak milik nomor 1789/Kec. Cicendo kepada Drs. Soeradi Permana (alm.), padahal Penggugat dalam gugatannya yang menyatakan bahwa Tergugat II (saat itu Kepala Sub Direktorat Agraria atas nama Walikotamadya Kepala Daerah Tingkat II Bandung) yang menerbitkan Sertifikat hak milik No. 1789/Kec. Cicendo namun bukannya Walikota Bandung yang dinyatakan sebagai pihak Turut Tergugat II tetapi Kantor Pertanahan Kota Bandung yang dinyatakan sebagai pihak Turut Tergugat II;

Bahwa Penggugat tidak konsisten, disatu pihak Direktorat Agraria Provinsi Jawa Barat (sekarang BPN Provinsi Jawa Barat) yang mengeluarkan surat keputusan No. SK 630, Dit.Pht/HM/1975, tidak ditarik sebagai Pihak melainkan Gubernur Jawa Barat (Turut Tergugat I) sedangkan dilain pihak Kepala Sub Direktorat Agraria (sekarang Kantor Pertanahan) yang menerbitkan Sertifikat hak milik No. 1789/Kec. Cicendo, yang ditarik sebagai pihak (Turut Tergugat II) dengan demikian Penggugat menarik Gubernur Jawa Barat sebagai pihak dalam perkara ini adalah keliru dan salah alamat;

Bahwa berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas, maka Tergugat memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini untuk berkenan memutuskan bahwa gugatan perdata dari Penggugat tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Dalam Rekonvensi:

Bahwa semua jawaban yang telah Tergugat uraikan dalam konvensi mohon terbaca kembali dalam gugatan rekonvensi ini;

Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi secara *de facto* telah menguasai tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pasir Kaliki dan

Hal. 12 dari 26 hal.Put.No. 717 PK/Pdt/2010



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

digunakan oleh Komsiko 86.3 Polwiltabes Bandung, sementara Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi tidak pernah tinggal atau mendiami lokasi tanah tersebut;

Bahwa yang ditempuh oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi dalam pengajuan Sertifikat hak milik tidak melalui tahapan-tahapan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga cacat hukum, karena sesuai ketentuan yang diprioritaskan untuk mengajukan hak adalah yang menempati atau mendiami lokasi tanah tersebut dalam hal ini institusi Polri cq Polda Jawa Barat;

Bahwa benar Dan Tabes 86 Bandung telah mengeluarkan Surat No. Pol: Nota/1129/VI/74 tanggal 25 Juni 1974 perihal pernyataan tidak keberatan atas permohonan pembelian dari Mayjen Pol. Soeradi Permana (Tergugat) dan Surat Keterangan No. Pol: Tabes/86/1094VI/74 tanggal 10 Juni 1974 perihal pernyataan bahwa Komsiko 86.3 tidak digunakan lagi, akan tetapi secara yuridis formal Kapolwiltabes 86 Bandung tidak mempunyai kewenangan untuk melepaskan aset Polri kepada siapapun, Kapolwiltabes dalam jabatannya hanya sebagai penghuni rumah jabatan tersebut atas perintah Kapolda dan bukan sebagai pemilik, adapun pengalihan aset-aset Polri merupakan kewenangan dari pada Kapolri sebagai penguasa barang inventaris (PBI) dilingkungan Polri;

Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang saat itu menjabat sebagai Kapolda Jabar adalah merupakan atasan langsung dari Kapolwiltabes 86 Bandung, yang tidak semestinya minta ijin kepada bawahan, seharusnya beliau meminta ijin kepada Kapolri, karena posisi Kapolwiltabes 86 Bandung yang berada dibawah perintah Kapolda Jabar, sehingga keluarnya surat-surat tersebut sudah pasti atas tekanan yang secara psikologis tidak mungkin ditolak;

Bahwa Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi selaku Kapolda Jabar saat itu seharusnya tahu posisi dan kewenangan selaku pemakai penguasa barang inventaris (PPBI), karena yang berhak untuk melepaskan aset Polri adalah Kapolri selaku penguasa barang inventaris (PBI), tetapi prosedur ini tidak ditempuh, sehingga hal ini merupakan penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang pada saat itu menjabat sebagai Kapolda Jawa Barat;

Bahwa berdasarkan alasan rekonvensi tersebut di atas, status tanah Sertifikat hak milik No. 1789/Kec. Cicendo, surat ukur tanggal 9 April 1875 No. 251/1975 seluas 1.428 m2 tertulis atas nama Drs. Soeradi Permana yang

Hal. 13 dari 26 hal.Put.No. 717 PK/Pdt/2010

### 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

terletak di Jalan Pasir Kaliki No. 91 (sekarang Jalan HOS Cokroaminoto No. 119) Bandung adalah cacat hukum sehingga haruslah dibatalkan;

Bahwa Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menguasai fisik tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pasirkaliki No. 91 (sekarang Jalan HOS Cokroaminoto No. 119) Bandung tersebut tidaklah secara melawan hukum karena selama ini di atas tanah dan bangunan tersebut telah berdiri dan digunakan sebagai Kantor Polisi, oleh karena itu Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi yang sebenarnya telah melakukan perbuatan melanggar hukum sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 1365 KUHPdata yaitu dengan mengalihkan tanah negara yang dikuasai oleh Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi menjadi miliknya, sehingga dengan demikian Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi merasa dirugikan secara moril/immaterial yang dapat diperkirakan mencapai Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh lima milyar rupiah);

Bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, Penggugat dalam Rekonvensi menuntut kepada Pengadilan Negeri Bandung supaya memberikan putusan sebagai berikut:

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi;
2. Menyatakan hukum, bahwa akibat dari perbuatan Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah mengajukan tanah dan bangunan yang terletak di Pasir Kaliki No. 91 (sekarang Jalan HOS Cokroaminoto No.119)

Bandung menjadi Sertifikat hak milik adalah perbuatan melawan hukum;

3. Menyatakan bahwa Sertifikat hak milik No. 1789/Kec. Cicendo, surat ukur tanggal 9 April 1975 No. 151/1975 seluas 1.528 m2 tertulis atas nama Drs.

Soeradi Permana yang terletak di Jalan Pasir Kaliki No. 91 (sekarang Jalan HOS Cokroaminoto No. 119) Bandung adalah cacat hukum sehingga haruslah dibatalkan;

4. Menghukum Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi untuk membayar ganti rugi immaterial sejumlah Rp. 35.000.000.000,- (tiga puluh lima milyar rupiah);

5. Menghukum Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonvensi membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Atau, apabila Majelis Hakim berpendapat lain, maka dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Hal. 14 dari 26 hal.Put.No. 717 PK/Pdt/2010

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap gugatan tersebut Turut Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya atas dalil-dalil sebagai berikut:

- Bahwa Turut Tergugat II menolak dalil Penggugat, kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Turut Tergugat II;
- Bahwa Turut Tergugat II berpendirian perkara ini adalah murni perkara perdata antara pihak Penggugat dengan Tergugat yang tidak ada keterkaitan dengan Turut Tergugat II dan telah terbukti pula baik pada posita maupun petitum dalam surat gugatan Penggugat tidak terdapat perbuatan Turut Tergugat II yang merugikan kepentingan pihak Penggugat, maka Turut Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan untuk mengeluarkan Turut Tergugat II sebagai pihak dari perkara ini;
- Bahwa selain hal tersebut, dalam hal penyebutan nama Turut Tergugat II dapat dikriteriakan sebagai gugatan *error in persona*, karena Kantor Pertanahan adalah instansi vertikal yang mewakili Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi di Tingkat Kabupaten/Kota, dan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi adalah instansi vertikal yang mewakili Badan Pertanahan Nasional ditingkat Provinsi, hal mana sesuai dengan Keppres No. 26/1988 jo. Perpres No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional, sehingga seharusnya pihak yang ditarik dalam perkara *a quo* adalah Pemerintah RI dalam hal ini Kepala Badan Pertanahan Nasional cq. Kepala Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat cq. Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung;
- Berdasarkan hal-hal tersebut, maka sudah selayaknya gugatan Penggugat yang ditujukan kepada Turut Tergugat II dapat dinyatakan tidak diterima;

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Negeri Bandung No. 59/Pdt/G/2006/PN.Bdg. tanggal 29 November 2006 adalah sebagai berikut:

Dalam Konvensi:

Dalam Eksepsi:

- Menolak eksepsi dari Tergugat dan para turut Tergugat;

Dalam Provisi:

- Menolak tuntutan provisi dari Penggugat;

Dalam Pokok Perkara:

Hal. 15 dari 26 hal.Put.No. 717 PK/Pdt/2010

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah ahli waris yang sah dari almarhum Drs. Soeradi Permana, yang meninggal di Bandung pada tanggal 23 Maret 1998, dan merupakan pemilik yang sah atas obyek sengketa, yakni sebidang tanah beserta bangunan berikut segala sesuatu yang berdiri di atasnya, dikenal dengan Jalan Pasir Kaliki (atau sekarang dikenal juga dengan Jalan HOS Cokroaminoto) No. 91 (No. 119 baru) Kelurahan Arjuna, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung Sertifikat hak milik (SHM) No. 1789 Surat Ukur (SU) No. 251/1975 seluas kurang lebih 1428 m2 tercatat atas nama Drs. Soeradi Permana dengan batas-batas: Utara Jalan Pajajaran, Timur: Jalan Pasirkaliki (Jalan HOS Cokroaminoto), Selatan: B. No. 709 Seb Surat Ukur No. 252/1975 (Polsekta Cicendo), Barat: Rumah dengan B 87;
3. Menyatakan Tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum;
4. Menghukum Tergugat untuk dengan segera dan tanpa syarat mengosongkan dan selanjutnya menyerahkan obyek sengketa tersebut kepada Penggugat, atau apabila Tergugat berkeinginan untuk memiliki dan terus menguasai obyek sengketa, maka kepada Tergugat haruslah mengganti kepada Penggugat uang pelepasan hak atas tanah dan bangunan tersebut senilai Rp. 6.974.352.000,- (enam milyar sembilan ratus tujuh puluh empat juta tiga ratus lima puluh dua ribu rupiah) yang harus dibayarkan secara tunai dan sekaligus;
5. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh

terhadap putusan dalam perkara ini;

Dalam Rekonvensi:

- Menolak gugatan rekonvensi untuk seluruhnya;

Dalam Konvensi dan Rekonvensi:

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 659.000,- (enam ratus lima puluh sembilan ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Pengadilan Tinggi Bandung No. 60/PDT/2007/PT.BDG. tanggal 17 September 2007 adalah sebagai berikut:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Tergugat III tersebut;
- menguatkan putusan Pengadilan Negeri Bandung, tertanggal 29 November 2006, No. 59/Pdt/G/2006/PN.Bdg yang dimintakan banding tersebut;

Hal. 16 dari 26 hal.Put.No. 717 PK/Pdt/2010

#### 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 teruat 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

- Menghukum Tergugat/Pembanding untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam kedua tingkat peradilan yang ditingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa amar putusan Mahkamah Agung RI No. 964 K/Pdt/ 2008 tanggal 20 Februari 2009 yang telah berkekuatan hukum tetap adalah sebagai berikut:

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Kepala Kepolisian Republik Indonesia (Kapolri) Jakarta, cq. Kepolisian Daerah (Kapolda) Jawa Barat di Bandung, cq. Kepala Kepolisian Wilayah Kota Besar (Kapolwiltabes) Bandung tersebut;

Menghukum Pemohon Kasasi/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut, yaitu putusan Mahkamah Agung RI No. 964 K/Pdt/ 2008 tanggal 20 Februari 2009 diberitahukan kepada Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding pada tanggal 9 Desember 2009 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 4 Mei 2010 diajukan permohonan peninjauan kembali secara tertulis pada tanggal 20 Mei 2010 sebagaimana ternyata dari akte permohonan peninjauan kembali No. 06/ SRT.PDT.PK/2010/ PN.BDG. yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung permohonan mana disertai dengan memori peninjauan kembali yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 20 Mei 2010 itu juga;

Bahwa setelah itu, oleh para Termohon Kasasi dahulu para Penggugat/ para Terbanding yang pada tanggal 7 Juli 2010 telah diberitahu tentang memori peninjauan kembali dari Pemohon Kasasi dahulu Tergugat/Pembanding, diajukan jawaban memori peninjauan kembali yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 23 Juli 2010;

Menimbang, bahwa oleh karena itu sesuai dengan Pasal 68, 69, 71 dan 72 Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, permohonan peninjauan kembali *a quo* beserta alasan-alasannya telah diberitahukan kepada pihak lawan dengan seksama, diajukan dalam tenggang waktu dan dengan cara yang ditentukan dalam undang-undang, formal dapat diterima;

Hal. 17 dari 26 hal.Put.No. 717 PK/Pdt/2010



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

- Bahwa alasan diajukannya Permohonan Peninjauan Kembali adalah berdasarkan alasan-alasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 huruf (b) yang menyatakan, apabila setelah perkara diputus, ditemukan surat-surat bukti yang bersifat menentukan yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan, dan huruf (f) yang menyatakan, apabila dalam suatu putusan terdapat suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata. Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dan ditambah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan diubah dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009, yang merupakan satu kesatuan dengan uraian dalam jawaban, memori banding dan memori kasasi, adapun fakta-fakta dan alasan-alasannya adalah sebagai berikut:
  - a. Bahwa oleh Pemohon Peninjauan Kembali telah ditemukan surat-surat bukti baru (*novum*) yang pada waktu perkara diperiksa tidak dapat ditemukan, adapun bukti baru tersebut adalah sebagai berikut:
    - 1. Bahwa peralihan hak atas tanah yang diperoleh oleh Drs. Soeradi Permana (suami dan ayah para Termohon Peninjauan Kembali) adalah dilakukan dengan cara-cara dan prosedur yang tidak benar, dimana pada saat itu yang bersangkutan selaku Kadapol VIII/LLB (Kapolda Jabar) yang mengetahui bahwa lokasi tanah dan bangunan yang terletak di Jln Pasir Kaliki No.91 Kotamadya Bandung (sekarang Jln HOS Cokroaminoto No.119) telah dikuasai dan menjadi aset Polri, namun oleh yang bersangkutan dengan itikad yang tidak baik tetap dimohon untuk atas nama pribadi, bukannya untuk institusi Polri yang menurut peraturan seharusnya lebih berhak untuk memilikinya dan yang bersangkutan selaku Kadapol VIII/LLB pada saat itu mengetahui posisi dan kewenangan selaku pemakai penguasa barang inventaris (PPBI), karena yang berhak untuk melepaskan aset Polri adalah Kapolri selaku penguasa barang inventaris (PBI), tetapi prosedur ini tidak ditempuh, dan hal ini merupakan penyalahgunaan wewenang sebagai pejabat Kapolda pada waktu itu yang juga merupakan perbuatan melawan hukum, adapun Drs. Soeradi Permana pada waktu itu tidak menempuh

Hal. 18 dari 26 hal.Put.No. 717 PK/Pdt/2010





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

prosedur peralihan/pembelian tanah dan bangunan sesuai dengan peraturan-peraturan sebagai berikut:

- a. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 16 Tahun 1974 tentang pelaksanaan penjualan rumah negeri;

Pasal 2:

- 1) Rumah Negeri yang dapat dijual adalah rumah Negeri golongan III (tiga) yang:

- a. pada saat dikeluarkannya peraturan pemerintah ini sudah berstatus golongan III (tiga);
- b. berasal dari golongan II (dua) dan rumah lainnya yang belum ditetapkan golongannya, yang tata cara pengubahannya dan atau penetapannya menjadi golongan III (tiga) diatur dengan Keputusan Presiden;

- 2) Tata cara penjualan rumah Negeri tersebut ayat (1) Pasal ini diatur dengan Keputusan Presiden;

Pasal 4:

Untuk dapat membeli rumah Negeri Golongan III (tiga) ditentukan syarat-syarat sebagai berikut:

1. Bagi yang tersebut pada Pasal 1 huruf a (Pegawai Negeri Sipil dan Anggota ABRI) dan b Peraturan Pemerintah ini:

- a. mempunyai masa kerja sekurang-kurangnya 10 (sepuluh) tahun;
- b. penghuni syah/pemegang surat ijin penghunian (SIP) yang syah;
- c. belum pernah dengan jalan/cara apapun memperoleh/membeli rumah dari Negara berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

- b. Keputusan Presiden Republik Indonesia nomor 13 Tahun 1974 tentang perubahan/penetapan status rumah Negeri;

Diktum Pertama:

Menteri/Pimpinan Lembaga Tinggi Negara yang bersangkutan mendaftar dan menetapkan dengan surat keputusan masing-masing status rumah-rumah yang ada dalam lingkungan wewenangnya kepada golongan I (satu) dan II (dua) seperti yang dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menyampaikan daftar-daftar tersebut kepada Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik dan Menteri Keuangan;

Diktum Kedua:

Hal. 19 dari 26 hal.Put.No. 717 PK/Pdt/2010



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menteri/Pimpinan Lembaga Tinggi Negara yang bersangkutan, apabila menganggap perlu, dapat mengusulkan kepada Menteri Pekerjaan Umum

dan Tenaga Listrik untuk mengubah/menetapkan status golongan rumah Negeri/instansi yang ada dibawah wewenangnyanya menjadi rumah Negeri golongan III (tiga);

Diktum Ketiga:

Kepada Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik diberikan wewenang

untuk mengubah/menetapkan status rumah Negeri yang diusulkan oleh Menteri yang bersangkutan seperti yang dimaksud dalam diktum Pertama dan Kedua, menjadi golongan III (tiga);

Diktum Keempat:

Rumah-rumah Negeri/milik Negara yang dapat dirubah/ditetapkan statusnya menjadi rumah Negeri golongan III (tiga) harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. menurut pertimbangan rumah tersebut sudah tidak memenuhi fungsi yang ditetapkan semula hingga tidak sesuai dengan golongan rumah semula;
- b. umur rumah minimum 10 (sepuluh) tahun;
- c. status tanahnya sudah ditetapkan sesuai aturan perundang-undangan yang berlaku;
- d. rumah tidak dalam sengketa;
- e. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1974 Tentang Tata Cara Penjualan Rumah Negeri.

Pasal 1:

- (1) Rumah Negeri yang telah termasuk golongan III (tiga) pengolahannya diselenggarakan oleh Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik;
- (2) Rumah milik Negara yang sebelumnya dialihkan menjadi rumah Negeri golongan III (tiga) berdasarkan Keputusan Presiden No. 13 Tahun 1974 atau lainnya, penghuninya ditetapkan oleh Departemen / Lembaga diluar Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik, maka penetapan penghuninya setelah dialihkan menjadi rumah Negeri golongan III (tiga) diatur oleh Departemen Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik setelah berkonsultasi dengan Departemen/ Lembaga/instansi yang bersangkutan;

Hal. 20 dari 26 hal.Put.No. 717 PK/Pdt/2010

#### 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

## Pasal 2:

- (1) Permohonan untuk membeli rumah Negeri yang telah termasuk golongan III (tiga) diajukan penghuninya kepada Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik, dengan tembusan diajukan kepada Menteri Keuangan dan Menteri/Pimpinan Lembaga tempat/bekas tempat bekerjanya;
- (2) Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik, atau pejabat yang ditunjuknya, memutuskan dan memberitahukan tentang keputusan mengenai permohonan pembelian rumah Negeri golongan III (tiga) dimaksud kepada penghuni yang bersangkutan, juga dengan tembusan kepada Menteri Keuangan dan Menteri/Pimpinan lembaga tersebut pada ayat (1) pasal ini;

## Pasal 3:

Tatacara dan pelaksanaan penjualan Rumah Negeri diatur lebih lanjut oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Tenaga Listrik bersama Menteri Keuangan;

## Pasal 4:

Menteri Dalam Negeri mengatur lebih lanjut hal-hal yang berhubungan dengan penyelesaian hak atas tanah dari rumah Negeri golongan III (tiga) yang dijual, termasuk penyelesaian pungutan ganti rugi uang pemasukannya segala sesuatunya sesuai dengan peraturan yang berlaku;

Sehingga menurut Pemohon Peninjauan Kembali dengan tidak ditempuhnya prosedur atau tidak memenuhi syarat-syarat pengalihan hak kepemilikan tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Pasir Kaliki (atau sekarang dikenal juga dengan Jalan HOS Cokroaminoto) No. 91 (No.119 baru), Kelurahan Arjuna, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, sehingga kemudian terbit Sertifikat hak milik (SHM) No.1789, Surat Ukur (SU) No. 251/1975 seluas kurang lebih 1428 m2 tercatat atas nama Drs. Soeradi Permana tersebut oleh Drs. Soeradi Permana (suami dan ayah para Termohon Peninjauan Kembali) telah melanggar aturan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) dan (2), Pasal 4 angka 1 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 16 Tahun 1974 tentang pelaksanaan penjualan rumah Negeri; Diktum Pertama, Diktum Kedua, Diktum Ketiga dan Diktum Keempat Keputusan Presiden Republik Indonesia No. 13 Tahun 1974 tentang perubahan/penetapan status rumah Negeri; dan Pasal 1 ayat (1) dan (2), Pasal 2 ayat (1) dan (2), Pasal 3 dan Pasal 4 Keputusan Presiden Republik

Hal. 21 dari 26 hal.Put.No. 717 PK/Pdt/2010

### 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

Indonesia No. 40 Tahun 1974 tentang tata cara penjualan rumah Negeri, adalah merupakan penyalahgunaan wewenang dalam kapasitas sebagai pejabat Kapolda pada waktu itu dan juga merupakan perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yaitu dengan mengalihkan tanah negara yang dikuasai oleh Institusi Polri menjadi hak milik pribadi;

- 2) Bahwa adapun terhadap Komandan Kota Besar Kepolisian 86 Bandung yang telah mengeluarkan Surat Keterangan No. Pol.: Tabes/86/1094/ VI/74, tanggal 10 Juni 1974, perihal pernyataan bahwa Komsiko 86.3 Cicendo tidak digunakan lagi dan surat No. Pol.: Nota/1129/ VI/74, tanggal 25 Juni 1974, perihal pernyataan tidak keberatan atas permohonan pembelian dari Mayjen Pol. Drs. Soeradi Permana (suami dan ayah para Termohon Peninjauan Kembali), adalah merupakan perbuatan penyalahgunaan wewenang, karena secara yuridis formal Kapoltabes 86 Bandung tidak mempunyai kewenangan untuk melepaskan aset Polri kepada siapapun, Dantabes atau Kapoltabes secara struktural dalam jabatannya hanya sebagai pengguna atau penghuni rumah jabatan tersebut atas perintah Kapolda dan bukan sebagai pemilik, apalagi kemudian Persil Jl. Pasir Kaliki No.91 Kotamadya Bandung (sekarang Jln HOS Cokroaminoto No.119) sampai sekarang masih digunakan sebagai Rumah Jabatan Kapoltabes Bandung, sehingga terdapat indikasi adanya manipulasi data yang dilakukan oleh Komandan Kota Besar Kepolisian 86

Hal. 22 dari 26 hal.Put.No. 717 PK/Pdt/2010

### 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

Bandung pada waktu  
itu yaitu Kolonel Pol. Drs. Tatang Abdur Rachman, dan hal ini

dikuatkan dengan adanya surat keterangan dari Kepala  
Kepolisian

Wilayah Kota Besar Bandung No. B/812/III/2010/Tabes,  
tanggal 17 Maret 2010, yang menyatakan, bahwa surat  
keterangan

Komandan Kota Besar No. Pol. Tabes/86/1094/VI/1974,  
tanggal 10

Juni 1974 yang ditanda-tangani oleh Komandan Kota Besar  
Kepolisian 86 Bandung atas nama Kolonel Pol. Drs. Tatang  
Abdur Rachman yang menerangkan bahwa Komsiko 86.3  
Cicendo (rumah dinas Kapolwiltabes Bandung) tidak  
digunakan lagi, hal tersebut adalah tidak benar sama sekali  
karena kenyataannya sampai sekarang Komsiko 86.3  
Cicendo (rumah dinas Kapolwiltabes Bandung) masih  
digunakan oleh Kapolwiltabes  
Bandung sebagai rumah dinas dan jabatan;

b. Bahwa Hakim/Judex Facti dalam memeriksa perkara perdata ini telah  
khilaf atau keliru dalam menerapkan hukum dengan alasan sebagai  
berikut:

1) Bahwa Pemohon Peninjauan Kembali keberatan dan menolak dengan  
tegas pertimbangan Judex Facti yang juga dikuatkan oleh Majelis Hakim  
Pengadilan Tinggi Bandung dan Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung  
Republik Indonesia yang menyatakan, bahwa SHM No. 1789/Kec. Cicendo atas  
nama Drs. Soeradi Permana tersebut, telah diperoleh oleh Drs. Soeradi Permana  
dengan cara-cara dan prosedur yang benar, sehingga SHM berikut tanah dan  
bangunannya itu sah dinyatakan milik Drs. Soeradi Permana yang berhak  
diwarisi oleh para ahli warisnya, karena sesuai dengan fakta-fakta yang telah  
disampaikan dipersidangan yang tidak dipertimbangkan oleh Majelis Hakim  
bahwa peralihan hak atas obyek sengketa tersebut diperoleh oleh Drs. Soeradi  
Permana (suami dan ayah para Termohon Peninjauan Kembali) dengan cara-  
cara dan prosedur yang tidak benar, dimana pada saat itu Drs. Soeradi Permana  
selaku Kadapol atau Kapolda Jawa Barat yang mengetahui bahwa lokasi tanah  
dan bangunan yang terletak di Jln Pasir Kaliki No. 91 (sekarang Jln. HOS  
Cokroaminoto No. 119) Kota Bandung telah dikuasai dan menjadi asset Polri,

Hal. 23 dari 26 hal.Put.No. 717 PK/Pdt/2010

#### 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

namun oleh yang bersangkutan dengan itikad yang tidak baik tetap dimohon untuk atas nama pribadi, bukannya untuk Institusi Polri yang menurut Undang-Undang seharusnya lebih berhak untuk memilikinya dan selaku Kadapol atau Kapolda Jawa Barat pada saat itu tahu posisi dan kewenangan selaku pemakai penguasa barang inventaris (PPBI), karena yang berhak untuk melepaskan aset Polri adalah Kapolri selaku penguasa barang inventaris (PBI), tetapi prosedur ini tidak ditempuh, dan hal ini merupakan penyalahgunaan wewenang dan perbuatan melawan hukum yang dilakukan dalam posisi sebagai pejabat Kapolda pada waktu itu, sehingga pertimbangan dari *Judex Factie* yang kemudian dikuatkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dan Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia adalah merupakan suatu kekhilafan hakim atau suatu kekeliruan yang nyata yang sangat merugikan Pemohon Peninjauan Kembali;

2) Bahwa dengan tidak dipertimbangkannya fakta-fakta atau dalil-dalil sebagaimana yang disampaikan oleh Tergugat/Pembanding/ Pemohon Kasasi sekarang Pemohon Peninjauan Kembali baik oleh *Judex Facti* maupun oleh Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Bandung dan Majelis Hakim Agung Mahkamah Agung Republik Indonesia adalah keliru dan sangat merugikan Pemohon Peninjauan Kembali, maka dengan berpedoman juga kepada yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 638 K/Sip/1969 jo. No. 492 K/Sip/1970 Jo. No. 820 K/Sip/1977, yang pada pokoknya menegaskan bahwa suatu keputusan Hakim yang tidak cukup mempertimbangkan (*onvaldoende gemotiveerd*), serta pengambilan keputusan yang tidak didasarkan pada fakta-fakta atau pembuktian yang diajukan dalam persidangan adalah merupakan penerapan hukum yang salah, dan oleh karenanya putusan yang menolak terhadap jawaban dari Tergugat, memori banding dari Pembanding dan memori kasasi dari Pemohon Kasasi dalam perkara ini perlu ditinjau kembali;

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

Bahwa alasan-alasan peninjauan kembali tersebut tidak dapat dibenarkan, oleh karena *Judex Juris* tidak salah menerapkan hukum, selain itu juga tidak terdapat kekhilafan Hakim dalam pertimbangannya. Selanjutnya *novum* yang diajukan adalah bukan bersifat menentukan sebagaimana ketentuan yang berlaku. Penggugat sebagai ahli waris dari alm. Drs. Soeradi Permana adalah yang paling berhak atas tanah obyek sengketa dan Tergugat telah terbukti melakukan perbuatan melawan hukum;

Hal. 24 dari 26 hal.Put.No. 717 PK/Pdt/2010

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka permohonan peninjauan kembali yang diajukan oleh Pemohon Peninjauan Kembali: **KEPALA KEPOLISIAN REPUBLIK INDONESIA (KAPOLRI) di JAKARTA, cq. KEPOLISIAN DAERAH (KAPOLDA) JAWA BARAT di BANDUNG, cq. KEPALA KEPOLISIAN WILAYAH KOTA BESAR (KAPOLWILTABES) BANDUNG di KOTA BANDUNG**, tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini;

Memperhatikan pasal-pasal dari Undang-Undang No. 48 Tahun 2009, Undang-Undang No. 14 Tahun 1985 sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No. 5 Tahun 2004 dan perubahan kedua dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## M E N G A D I L I :

Menolak permohonan peninjauan kembali dari Pemohon Peninjauan Kembali: **KEPALA KEPOLISIAN REPUBLIK INDONESIA (KAPOLRI) di JAKARTA, cq. KEPOLISIAN DAERAH (KAPOLDA) JAWA BARAT di BANDUNG, cq. KEPALA KEPOLISIAN WILAYAH KOTA BESAR (KAPOLWILTABES) BANDUNG di KOTA BANDUNG** tersebut;

Menghukum Pemohon Peninjauan Kembali/Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam pemeriksaan peninjauan kembali ini sebesar Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Mahkamah Agung pada hari **Jum'at, tanggal 16 September 2011** oleh **H. M. Imron Anwari, SH., Sp.N., MH.**, Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, **Prof. Dr. Rifyal Ka'bah, SH.**, dan **Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH., LL.M.**, Hakim Agung masing-masing sebagai Anggota, dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum **pada hari itu juga** oleh Ketua Majelis dengan dihadiri oleh Hakim-Hakim Anggota tersebut, dan dibantu oleh **Bongbongan Silaban, SH., LL.M.**, Panitera Pengganti, dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Hakim-Hakim Anggota:

K e t u a :

ttd/H. M. Imron Anwari, SH., Sp.N.,MH.

ttd/Prof. Dr. Rifyal Ka'bah, SH.

ttd/Prof. Dr. Takdir Rahmadi, SH., LL.M.

Biaya-biaya:

Panitera Pengganti:

Hal. 25 dari 26 hal.Put.No. 717 PK/Pdt/2010



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

1. Meterai ..... Rp 6.000,- ttd/Bongbongan Silaban, SH.,LL.M.
2. Redaksi ..... Rp 5.000,-
3. Administrasi PK ..... Rp 2.489.000,-
- Jumlah = Rp 2.500.000,-
- =====

Untuk Salinan:  
Mahkamah Agung RI  
a.n. Panitera  
Panitera Muda Perdata,

**PRI PAMBUDI TEGUH, SH.,MH.**  
Nip. 19610313 198803 1 003

Hal. 26 dari 26 hal.Put.No. 717 PK/Pdt/2010