



PUTUSAN

Nomor 107 K/Pdt/2015

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

MAHKAMAH AGUNG

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

CHRISTIANTO G, bertempat tinggal di Jalan Moch. Mesri Nomor 10 B/68, RT.003/RW.006, Kelurahan Pasirkaliki, Kecamatan Cicendo, Kota Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada Warsin Dirakusumah, S.H., dan kawan, Para Advokat, beralamat di Jalan Batu Indah I Nomor 24, Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2014;

Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding;

lawan

KOMANDAN LAPANGAN UDARA (DANLANUD) HUSEIN SASTRANEGARA, berkedudukan di Jalan Pajajaran Nomor 156 Kota Bandung *cq.* PANGKOOBS AU (Panglima Komando Operasional Angkutan Udara RI. *cq.* TNI AU RI. *cq.* Pemerintah Republik Indonesia, dalam hal ini memberi kuasa kepada R. Agus A. Sofyan, S.H., M.H., dan kawan-kawan, Kepala Hukum Lanud Husein Sastranegara, berkedudukan di Jalan Pajajaran Lanud Husein Sastranegara, Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 24 Februari 2014;

Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding;

dan

1. BADAN PERTANAHAN NASIONAL *cq.* KEPALA KANTOR WILAYAH BPN PROVINSI JAWA BARAT *cq.* KANTOR PERTANAHAN KOTA BANDUNG;
2. NURGANA HERMANIA, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah, beralamat di Jalan Padjajaran Nomor 76, Kota Bandung;

**Para Turut Termohon Kasasi dahulu Para Turut Tergugat/
Para Turut Terbanding;**

Mahkamah Agung tersebut;

Membaca surat-surat yang bersangkutan;

Menimbang, bahwa dari surat-surat tersebut ternyata bahwa sekarang Pemohon Kasasi dahulu sebagai Penggugat/Pembanding telah menggugat sekarang Termohon Kasasi dan Para Turut Termohon Kasasi dahulu sebagai

Hal. 1 dari 11 Hal. Putusan Nomor 107 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat/Terbanding dan Para Turut Tergugat/Para Turut Terbanding di muka persidangan Pengadilan Negeri Bandung, pada pokoknya atas dalil-dalil:

1. Bahwa objek perkara dalam gugatan ini adalah: Sebidang tanah berikut bangunan serta segala sesuatu yang berada di atasnya, yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Sukajadi, Kelurahan Sukagalih, setempat dikenal Jalan Kampung Cipedes, Sukamulya. Sesuai dengan Persil Nomor 92 a D.V. Blok Cipedes Kohir/Kikitor/Leter C Nomor 502, luas 393 meter persegi, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Sawah Nyi Naskum;

Sebelah Timur : Solokan Cipedes;

Sebelah Barat : Sawah Dahlan;

Sebelah Selatan : H. Sanusi;

2. Bahwa Penggugat telah melakukan perbuatan hukum terhadap objek perkara sebagaimana tersebut di atas, berupa Akta Jual Beli Nomor 1440/2009., yang dibuat oleh dan dihadapan Nurgana Hermania selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Bandung (Turut Tergugat II). Yang pada pokoknya Penggugat membeli dari Pihak Basar cs;

3. Bahwa selanjutnya Penggugat mengajukan Permohonan Proses Surat Kepemilikan agar menjadi Sertipikat Hak Milik melalui Kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Bandung/Turut Tergugat I;

4. Bahwa terhadap Pengajuan Permohonan agar menjadi Sertipikat Hak Milik dari Penggugat, telah ada tanggapan melalui Surat dari BPN Kota Bandung (Turut Tergugat I) tertanggal 10 Oktober 2011, yang pada pokoknya berisi/ menyatakan:

"Pengembalian berkas permohonan Pendaftaran Sertipikat Pertama Kali atas nama Christianto G/Penggugat, dengan alasan:

Permohonan setelah dilaksanakan Pengukuran, Ploting Peta, Penggambaran tidak dapat kami proses lebih lanjut, dikarenakan bidang tanah tersebut masuk dalam peta 76 (BA Pengukuran Nomor 210.1/933/ SP2/2011., tanggal 29 September 2011) dan memperhatikan Surat Kakanwil BPN Provinsi Jawa Barat Nomor 7148/18-32/XI/2010, Vide Surat Komandan Lanud Husein Sastranegara tanggal 15 Oktober 2010, Nomor B/722-09/21/Hsn., Perihal Pemblokiran Pensertipikatan Aset Tanah Lanud Husein Sastranegara";

Selanjutnya pihak BPN Kota Bandung, menyatakan untuk tertib administrasi pertanahan permohonan tersebut kami kembalikan agar saudara/Penggugat berkoordinasi lebih lanjut dengan pihak Danlanud Husein Sastranegara;

Hal. 2 dari 11 Hal. Putusan Nomor 107 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Bahwa berdasarkan Surat dari BPN Kota Bandung tersebut di atas mengenai pengembalian berkas permohonan sertipikat, maka selanjutnya Pihak Penggugat menghubungi atau mencoba koordinasi dengan pihak Danlanud (Komandan Lapangan Udara) Husein Sastranegara/pihak Tergugat. Namun pihak Tergugat menyarankan mengajukan gugatan saja melalui Pengadilan Negeri KIs IA Bandung untuk adanya kepastian hukum;
6. Bahwa dalam hal ini Penggugat selaku Pembeli "objek perkara", tentunya adalah subjek hukum atau orang yang berhak mengurus Surat Kepemilikan berupa Sertipikat Hak Milik melalui Kantor BPN Kota Bandung *cq.* Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Barat;
7. Bahwa objek perkara yang dibeli oleh Penggugat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 1440/2009., adalah merupakan tanah adat yang bukan merupakan Asset atau Milik pihak Lapangan Udara Husein Sastranegara *cq.* Komandan Lanud Husein Sastranegara, hal ini berdasarkan:
 - 7.1. Surat Keterangan Kepala Kelurahan Nomor 74/SP/IX/2009., tertanggal 11 September 2009, yang pada pokoknya menyatakan:
 - Bahwa Tanah Milik Adat, yang terletak di blok/Jalan/Kampung Cipedes Sukamulya, Persil Nomor 92a D.V. Kohir Nomor 502, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung, sampai saat ini: adalah benar dikuasai oleh H. Basar cs, dengan dasar penguasaan berupa berita acara penyerahan penerimaan bidang tanah yang sebelum dimilikinya, setelah dikuasai oleh pemilik-pemilik pendahulunya selama 20 tahun berturut turut secara nyata/tidak dijaminakan/tidak sengketa;
 - Benar sampai saat ini tidak ada permasalahan/sengketa baik batas-batas kepemilikannya;
 - Bahwa status tanah tersebut adalah tanah milik adat dan bukan tanah Negara;
 - 7.2. Surat Pernyataan Penguasaan Flsik tertanggal 11 September 2009, dari H. Basar, terhadap objek perkara, yaitu: Kikitir/Girik/Leter C Nomor 502, Persil Nomor 92 a D.V. luas 393 meter persegi, blok/Jalan Kampung Cipedes, Sukamulya, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Kota Bandung;
Selanjutnya menyatakan. Dengan ini menyatakan saya benar sebagai pemilik tanah tersebut di atas dan secara fisik telah saya kuasai tidak dalam sengketa, dijaminakan, bukan merupakan tanah guntai, tidak

Hal. 3 dari 11 Hal. Putusan Nomor 107 K/Pdt/2015



merupakan tanah kelebihan batas maksimum, telah dipasang tanda-tanda batasnya dan belum bersertipikat;

7.3. Surat Pernyataan tertanggal 11 September 2009, dari H. Basar, yang pada pokoknya, menyatakan objek perkara = sebidang tanah milik adat persil 92a D.V. Kohir 502 Eks, Desa Sukajadi, luas 393 meter persegi, yang terletak di Blok D.V. Jalan Cipedes, Sukamulya RT.03/RW.04 Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, selanjutnya menyatakan saya menjamin, bahwa posisi letak bidang tanah tersebut adalah benar sebagaimana yang telah saya tujukan kepada petugas Kantor Pertanahan Kota Bandung, pada saat pelaksanaan pengukuran dan pemeriksaan lapangan. Apabila dikemudian hari ternyata posisi atau letak tanah tersebut tidak benar atau terbukti terjadi kesalahan penunjukan lokasi/letak, maka saya bertanggung jawab secara perdata atau pidana;

7.4. Surat tertanggal 31 Maret 1989, dari Komando Operasi TNI Angkatan Udara I (Pangkalan TNI Angkatan Udara Husein Sastranegara, yang pada pokoknya menyatakan;

Bahwa Tanah Milik Saudara Basar seluas + 1.530 meter persegi yang berlokasi di Jalan Sukamulya, Kelurahan Sukagalih, Kecamatan Sukajadi, Lanud Husein S, adalah di luar tanah TNI AU Lanud Husein;

8. Bahwa selain itu berdasarkan, Surat Instruksi Panglima Angkatan Bersenjata Nomor Inst/02/VI/1989., tertanggal 8 Juni 1989, Tentang Penertiban Tanah/Bangunan Okupasi di Lingkungan ABRI. Yang pada pokoknya, menyatakan:

- Menginstruksikan kepada: Kepala Staf TNI AD, Kepala Staf TNI AL, Kepala Staf TNI AU, Kepala Kepolisian RI, Kasum ABRI/Panglima Mabes ABRI;
- Bahwa apabila berdasarkan penelitian dapat dibuktikan bahwa hak yang ada atas tanah ekupasi adalah hak milik adat, maka dapat dipertimbangkan untuk dikembalikan kepada pemegang hak yang sah;

9. Bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah Nurgana Hermania, dijadikan pihak dalam perkara ini, untuk membuat perkara lebih jelas & lengkap;

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

Primair:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat adalah selaku subjek hukum yang berhak mengurus segala sesuatu mengenai surat-surat kepemilikan objek perkara, melalui Pihak Turut Tergugat I, selaku Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung cq. BPN Propinsi Jawa Barat ataupun pihak/Instansi lainnya yang terkait;

Hal. 4 dari 11 Hal. Putusan Nomor 107 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Memberi ijin kepada Turut Tergugat I (Badan Pertanahan Nasional Kota Bandung) *cq.* Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat, untuk dapat menerbitkan Sertipikat Hak Milik atas nama Penggugat, berdasarkan: Akta Jual Beli Nomor 1440/2009., yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Nurgana Hermania/PPAT di Kota Bandung (Turut Tergugat II). Terhadap objek perkara berupa: Sebidang tanah berikut bangunan serta segala sesuatu yang berada di atasnya, yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Sukajadi, Kelurahan Sukagalih, setempat dikenal Jalan Kampung Cipedes, Sukamulya. Sesuai dengan Persil Nomor 92 a D.V. Blok Cipedes Kohir/Kikitir/Leter C Nomor 502., luas 393 meter persegi, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Sawah Nyi Naskum;

Sebelah Timur : Solokan Cipedes;

Sebelah Barat : Sawah Dahiam;

Sebelah Selatan : H. Sanusi;

4. Biaya perkara menurut Hukum;

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

Eksepsi Tergugat:

1. Bahwa Tergugat menolak semua dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat kecuali hal-hal yang dengan tegas dan nyata diakui kebenarannya oleh Tergugat;
2. Gugatan Kurang Pihak;
Bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat tidak lengkap, karena tidak mengikutsertakan Pemerintah RI *cq.* Menteri Pertahanan *cq.* Panglima TNI *cq.* Kepala Staf TNI Angkatan Udara sebagai Tergugat. Sesuai ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah *jo.* Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2008 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah *jo.* Peraturan Menteri Keuangan Nomor 96/PMK.06/2007 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penggunaan, Pemanfaatan, Penghapusan, dan Pemindahtanganan Barang Milik Negara, Kementerian Pertahanan adalah sebagai Pengguna Barang Milik Negara, sedangkan TNI AU sebagai Kuasa Pengguna Barang. Peletakan penguasaannya oleh Negara kepada Kemhan *cq.* Panglima TNI *cq.* Kasau *cq.* Pangkoopsau I *cq.* Danlanud Husein Sastranegara, sehingga apabila Penggugat tidak melibatkan

Hal. 5 dari 11 Hal. Putusan Nomor 107 K/Pdt/2015

Disclaimer

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



Kementerian Pertahanan *cq.* Kemenhan *cq.* Panglima TNI *cq.* Kepala Staf TNI AU sebagai Tergugat maka dengan demikian gugatan Para Penggugat kurang pihak maka sudah sepatutnya gugatan Para Penggugat harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

3. Gugatan *Error in Persona*;

Penggugat dalam gugatannya mengajukan gugatan Kepada Tergugat tidak mengikutkan Panglima Komando Operasi TNI AU I sebagai Tergugat. Tetapi Panglima Komando Operasi TNI Angkatan Udara yang cakupannya terlalu luas, karena dalam struktur organisasi TNI AU terdapat Panglima Kotnando Operasi TNI Angkatan Udara I dan Panglima Komando Operasi TNI Angkatan Udara II. Perlu kami sampaikan bahwa organisasi Lanud Husein Sastranegara berdasarkan Keputusan Kepala Staf TNI AU Nomor Kep/7/I 11/2004., tanggal 1 Maret 2004 tentang Pokok-Pokok Organisasi dan Prosedur Kotama Pembinaan dan Operasi TNI AU berada dibawah jajaran Komando Operasi TNI AU I, sehingga gugatan Penggugat yang tidak mengikutsertakan Panglima Komando Operasi TNI AU I (Pangkoopsau I) merupakan gugatan *error in persona*, karena gugatan Penggugat *error in persona* maka dengan demikian mohon Ketua Majelis yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar menolak gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;

4. Bahwa Pengadilan Negeri Klas 1.A Bandung tidak berwenang mengadili; Bahwa gugatan Penggugat yang didaftarkan pada Pengadilan Negeri klas 1A Bandung tanggal 21 Januari 2013, tidak memenuhi syarat formal gugatan, karena dalil-dalil yang dikemukakan oleh Penggugat dalam gugatannya pada angka 3 tentang alasan gugatan sampai dengan angka 6 merupakan dalil-dalil yang mengungkapkan tentang permohonan proses surat kepemilikan agar menjadi sertipikat hak milik Melalui Kantor BPN (Badan Pertanahan Nasional) Kota Bandung (Turut Tergugat I). Berkasnya dikembalikan oleh Turut Tergugat I setelah dilaksanakan pengukuran, plotting peta, penggambaran tidak dapat diproses lebih lanjut, sehingga dalil-dalil dalam gugatan tersebut, harus dibuktikan terlebih dahulu dalam kewenangan Pengadilan Tata Usaha Negara karena merupakan Sengketa Tata Usaha Negara;

Eksepsi Turut Tergugat:

1. Bahwa Turut Tergugat I menolak seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali yang secara tegas diakui dan menguntungkan Turut Tergugat I;
2. Tentang Kewenangan *Absolut*,
Bahwa, sebagaimana dalam *posita* gugatannya point 4 yang mengikutsertakan Turut Tergugat I sebagai pihak dalam perkara ini dikarenakan Surat tanggal 10

Hal. 6 dari 11 Hal. Putusan Nomor 107 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Oktober 2011 (tanpa menyebutkan nomor), hal mana Surat tanggal 10 Oktober 2011, merupakan suatu Keputusan Pejabat TUN/*beschikking*, dan oleh karenanya peradilan umum/perdata tidak berwenang untuk memeriksa perkara *a quo* karena objek sengketa dan permasalahan yang diangkat oleh Penggugat telah masuk kedalam ruang lingkup hukum publik, sehingga sangat berdasar hukum sesuai dengan Undang-Undang Nomor 5/1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9/2004, apabila Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim perkara ini berkenan untuk memutus gugatan Penggugat untuk ditolak dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

3. Gugatan kurang Pihak;

Bahwa, gugatan Penggugat dengan tidak mengikutsertakan Lurah Sukagalih, Camat Sukajadi dan H. Abas adalah dapat dikategorikan gugatan kurang pihak, karena pihak-pihak tersebut sebagaimana dalam gugatannya antara lain dalam point 7.1 telah disebut sebagai yang berwenang dan mengetahui keadaan pertanahan serta selaku pemilik asal (penjual) oleh karenanya berdasar hukum apabila Turut Tergugat I mohon kepada Majelis Hakim perkara ini berkenan untuk memutus gugatan Penggugat untuk ditolak dan/atau setidaknya menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Bahwa terhadap gugatan tersebut Pengadilan Negeri Bandung telah memberikan Putusan Nomor 30/PDT.G/2013/PN.Bdg., tanggal 17 Oktober 2013, dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

- Menyatakan Eksepsi Tergugat ditolak;

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat ditolak untuk seluruhnya;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp1.441.000,00 (satu juta empat ratus empat puluh satu ribu rupiah);

Menimbang, bahwa dalam tingkat banding atas permohonan Penggugat Putusan Pengadilan Negeri Bandung tersebut telah diperbaiki oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 263/PDT/2014/PT.Bdg., tanggal 18 Agustus 2014, dengan amar sebagai berikut:

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding: Christianto G, semula Penggugat;
2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Bandung tanggal 17 Oktober 2013, Nomor 30/Pdt.G/2013/PN.Bdg., yang dimohonkan banding tersebut, sekedar mengenai redaksi amar, sehingga amar selengkapya, sebagai berikut:

Dalam Eksepsi:

Hal. 7 dari 11 Hal. Putusan Nomor 107 K/Pdt/2015



- Menolak eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya;

3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam tingkat banding, sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Penggugat/Pembanding pada tanggal 23 September 2014, kemudian terhadapnya oleh Penggugat/Pembanding dengan perantaraan kuasanya, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 1 Oktober 2014, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 2 Oktober 2014, sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 52/Pdt/KS/2014/PN.Bdg., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Bandung, permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 13 Oktober 2014;

Bahwa memori kasasi dari Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding tersebut telah diberitahukan kepada:

1. Tergugat pada tanggal 14 Oktober 2014;
2. Turut Tergugat I, II pada tanggal 14 Oktober 2014;

Kemudian Para Termohon Kasasi/Tergugat dan Turut Tergugat I, II/Para Terbanding mengajukan tanggapan memori kasasi yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung pada tanggal 28 Oktober 2014;

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

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

1. Bahwa, secara keliru Pengadilan Tinggi Bandung yang telah memberikan pertimbangan bahwa tanah berperkara bukan milik TNI Angkatan Udara (Lanud Husein Sastranegara), bukti peta 76 bukan kepemilikan dimaksud;
2. Bahwa, tanah sengketa yang terletak tersebut adalah tanah adat sebagaimana diterangkan oleh Kepala Desa yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kota Bandung, Kecamatan Sukajadi, Kelurahan Sukagalih setempat dikenal Jalan Kampung Cipedes, Sukamulya dengan Persil Nomor 92 a DV Blok Cipedes Kohir/Kikitir/leter C Nomor 502, luas 343 m² dengan batas-batas:

Hal. 8 dari 11 Hal. Putusan Nomor 107 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Sawah Nyi Naskum;

Sebelah Timur : Solokan Cipedes;

Sebelah Baral : Sawah Dahlan;

Sebelah Selatan : H. Sanusi;

3. Bahwa menurut hukum dibeli oleh Pemohon Kasasi dengan Prosedur yang benar yaitu melalui Notaris/PPAT, dibuat dihadapan Notaris/PPAT sebagaimana terbukti dari Akta Jual Beli Nomor 1440/2009., Nurgana Hermania, selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah;
4. Bahwa, Pemohon Kasasi/Penggugat adalah Pembeli yang beriktikad baik, yang dilindungi secara hukum;
5. Bahwa, baik menurut pendapat Prof. Subekti, dalam bukunya *Pembinaan Hukum Nasional*, Penerbit Alumni 1975 (hal. 66) maupun dari Budi Harsono, S.H., dalam bukunya *Undang-Undang Pokok Agraria*, bagian pertama jilid ke -II sub. 180-181. Penerbit Jembatan 1971 (hal.172-178) dan bahkan sudah menjadi yurisprudensi tetap dari Mahkamah Agung R.I (*vide* Putusan-Putusan Mahkamah Agung tanggal 19 September 1970 Reg. Nomor 539 K/SIP/1971 MA tertanggal 3 November 1971, tanggal 15 April 1972 Reg Nomor 1363 K/Sip/1971., terhadap tanah-tanah *An cassu* yang telah diuraikan di atas, sudah jadi milik Pemohon Kasasi/Penggugat;
6. Berdasarkan Akta Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Nurgana Hermania Nomor 1440/2009., jelas dan nyata berdasarkan hukum adalah milik sah Penggugat dalam Kasasi;

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

Bahwa alasan-alasan kasasi dapat dibenarkan, *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi telah salah menerapkan hukum dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa Penggugat/Pemohon kasasi telah mendalilkan membeli objek sengketa dari H. Basar yang menurutnya berasal dari peta 76, fakta dalam persidangan objek sengketa dikuasai pihak lain *ic. Tergugat I*;

Bahwa pihak penjual/H. Basar tidak ikut digugat, sehingga menurut hukum gugatan Penggugat kurang pihaknya (*plurium litis consortium*) karena mengandung cacat formal;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, dengan tidak perlu mempertimbangkan alasan kasasi lainnya, Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi Christianto. G dan membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 263/PDT/2014/PT.Bdg., tanggal 18 Agustus 2014, yang

Hal. 9 dari 11 Hal. Putusan Nomor 107 K/Pdt/2015



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Nomor 30/PDT.G/2013/PN.Bdg., tanggal 17 Oktober 2013, serta Mahkamah Agung mengadili sendiri perkara ini dengan amar putusan sebagaimana yang akan disebutkan di bawah ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Pemohon Kasasi berada di pihak yang kalah, maka dihukum untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan;

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

MENGADILI:

Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **CHRISTIANTO. G** tersebut;

Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 263/PDT/2014/PT.Bdg., tanggal 18 Agustus 2014, yang memperbaiki Putusan Pengadilan Negeri Bandung Nomor 30/PDT.G/2013/PN.Bdg., tanggal 17 Oktober 2013;

MENGADILI SENDIRI:

Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima;

Menghukum Pemohon Kasasi/Penggugat/Pembanding untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan yang dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Mahkamah Agung pada hari Jumat tanggal 28 Agustus 2015, oleh Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum., dan Soltoni Mohdally, S.H., M.H., Hakim-hakim Agung sebagai Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Anggota tersebut dan Dadi Rachmadi, S.H., M.H., Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh Para Pihak.

Anggota-anggota,

ttd/

H. Mahdi Soroinda Nasution, S.H., M.Hum.

ttd/

Soltoni Mohdally, S.H., M.H.

Ketua,

ttd/

Prof. Dr. Takdir Rahmadi, S.H.,LL.M.

Hal. 10 dari 11 Hal. Putusan Nomor 107 K/Pdt/2015



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

Panitera Pengganti,

ttd/

Dadi Rachmadi, S.H., M.H.

Biaya-biaya:

1. Meterai.....	Rp 6.000,00;
2. Redaksi.....	Rp 5.000,00;
3. Administrasi Kasasi....	<u>Rp489.000,00;+</u>
Jumlah	Rp500.000,00;

Untuk Salinan :

Mahkamah Agung RI.

Atas nama Panitera,

Panitera Muda Perdata,

Dr. PRI PAMBUDI TEGUH, SH., MH.

NIP : 196103131988031003

Hal. 11 dari 11 Hal. Putusan Nomor 107 K/Pdt/2015