



DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
MAHKAMAH AGUNG

memeriksa perkara perdata pada tingkat kasasi telah memutus sebagai berikut dalam perkara antara:

LEO SUTRISNO, bertempat tinggal di Kelurahan Cipulir, RT 004 RW 003, Kecamatan Kebayoran Lama, Kotamadya Jakarta Selatan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Mira Stephanie, S.H., Advokat/Pengacara/Penasihat Hukum pada Kantor Hukum VBL *Law Firm*, beralamat di Gedung Artha Graha Lantai 3A, Jalan Melawai Raya B III/194, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2017;
Pemohon Kasasi;

L a w a n

IRWAN NUSA A PTNH, bertempat tinggal di Perum Mutiara, RT 009 RW 07, Situsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Alex Candra, S.H. Advokat dan Konsultan Hukum pada *Law Office* Candra Ramora & *Partners*, beralamat di Jalan Pancoran Barat X Nomor 22, Pancoran, Jakarta Selatan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Mei 2018;
Termohon Kasasi;

D a n

KEPALA KANTOR PERTANAHAN/AGRARIA & TATA RUANG KABUPATEN BOGOR, yang diwakili oleh Agustyarsyah, S.Sit., S.H., M.P., berkedudukan di Jalan Tegar Beriman, Cibinong, Kabupaten Bogor, dalam hal ini memberi kuasa kepada Ispriyadi Nurhantara, S.H. dan kawan-kawan, Para Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor, beralamat di Jalan Tegar Beriman, Cibinong, Kabupaten Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 6 April 2017;
Turut Termohon Kasasi;

Halaman 1 dari 6 hal. Put. Nomor 3190 K/Pdt/2018



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Memeriksa surat-surat yang bersangkutan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat-surat yang bersangkutan, Penggugat dalam gugatannya memohon kepada Pengadilan Negeri Cibinong untuk memberikan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bidang tanah seluas 4.940 m² yang terletak di Desa Tajur Halang, Kampung Babakan RT 003 RW 013, Kecamatan Tajur Halang, Kabupaten Bogor sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 3921/Tajur Halang atas nama Irwan Nusa A, PTNH adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap tanah hak milik Penggugat;
4. Menyatakan Tergugat tidak mempunyai hak atas bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milik 3791 atas nama Leo Sutrisno (*in casu* Tergugat II) seluas 2.358 m² yang merupakan sebagian dari tanah hak milik Penggugat, yang terletak di Desa Tajur Halang, Kampung Babakan RT 003 RW 013, Kecamatan Tajur Halang, Kabupaten Bogor;
5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3791 atas nama Leo Sutrisno seluas 2.358 m² yang terletak di Desa Tajur Halang, Kampung Babakan RT 003 RW 013, Kecamatan Tajur Halang, Kabupaten Bogor, dengan Surat Ukur Nomor 134/Tajurhalang/2014 adalah tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoerbaar bij voorraad*), meskipun terdapat perlawanan (*verzet*), banding atau kasasi;
7. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar seluruh biaya perkara yang timbul dalam perkara *a quo*;

Atau: Apabila Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Bahwa terhadap gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian oleh Pengadilan Negeri Cibinong dengan Putusan Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi tanggal 27 September 2017, yang amarnya sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;

Halaman 2 dari 6 hal. Put. Nomor 3190 K/Pdt/2018

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

- Halang, Kampung Babakan RT 003 RW 013, Kecamatan Tajur Halang, Kabupaten Bogor sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 3921/Tajur Halang atas nama Irwan Nusa A, PTNH adalah sah milik Penggugat;
3. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum terhadap tanah hak milik Penggugat;
 4. Menyatakan Tergugat I tidak mempunyai hak atas bidang tanah sebagaimana Sertifikat Hak Milk 3791 atas nama Leo Sutrisno (*in casu* Tergugat II) seluas 2.358 m² yang merupakan sebagian dari tanah hak milik Penggugat, yang terletak di Desa Tajur Halang, Kampung Babakan RT 003 RW 013, Kecamatan Tajur Halang, Kabupaten Bogor;
 5. Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 3791 atas nama Leo Sutrisno seluas 2.358 m² yang terletak di Desa Tajur Halang, Kampung Babakan RT 003 RW 013, Kecamatan Tajur Halang, Kabupaten Bogor, dengan Surat Ukur Nomor 134/Tajurhalang/2014 tidak mempunyai kekuatan hukum;
 6. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp1.526.000,00 (satu juta lima ratus dua puluh enam ribu rupiah);
 7. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tersebut dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 79/Pdt/2018/PT BDG tanggal 3 April 2018;

Menimbang, bahwa sesudah putusan terakhir ini diberitahukan kepada Pemohon Kasasi pada tanggal 26 April 2018 kemudian terhadapnya oleh Pemohon Kasasi, dengan perantaraan kuasanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 29 September 2017, diajukan permohonan kasasi pada tanggal 7 Mei 2018 sebagaimana ternyata dari Akta Permohonan Kasasi Nomor 79/Pdt/2018/PT BDG *juncto* Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Cibinong, permohonan tersebut diikuti dengan memori kasasi yang memuat alasan-alasan yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri tersebut pada tanggal 14 Mei 2018;

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

Halaman 3 dari 6 hal. Put. Nomor 3190 K/Pdt/2018

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)



Menimbang, bahwa berdasarkan memori kasasi yang diterima tanggal 14 Mei 2018 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari putusan ini, Pemohon Kasasi meminta agar:

- Menerima permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi (semula Pemandang) Leo Sutrisno tersebut;
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tinggi Bandung Nomor 79/PDT.G/2018/PT BDG tanggal 28 Maret 2018 *juncto* Putusan Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 44/Pdt.G/2017/PN Cbi tanggal 27 September 2017;
- Mengabulkan permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi secara keseluruhan;
- Menghukum Para Termohon Kasasi untuk membayar semua biaya perkara baik yang jatuh dalam tingkat pertama dan tingkat banding maupun yang jatuh dalam tingkat kasasi;

Bahwa terhadap memori kasasi tersebut, Termohon Kasasi telah mengajukan kontra memori kasasi tanggal 6 Juni 2018 yang pada pokoknya menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi;

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

Menimbang, setelah meneliti memori kasasi tanggal 14 Mei 2018 dan kontra memori kasasi tanggal 6 Juni 2018 dihubungkan dengan pertimbangan *Judex Facti* dalam hal ini Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong tidak salah menerapkan hukum, dengan pertimbangan sebagai berikut:

Bahwa tanah objek sengketa pada tahun 1975 telah dijual oleh Masan bin Inda kepada Hadi Utomo. Dengan jual beli tersebut berarti Masan bin Inda tidak berhak lagi atas objek sengketa, tindakan Masan bin Inda menjual lagi objek sengketa kepada Ir. Alfred L. Radja adalah tidak sah. Demikian pula Tergugat I yang selanjutnya membeli objek sengketa dari Ir. Alfred L. Radja menjadi tidak sah;

Bahwa atas objek sengketa telah terbit Sertifikat Hak Milik Nomor 3921 pada tahun 1975. Penerbitan sertifikat hak milik yang kedua atas objek sengketa di atas tanah yang sama yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 3791 atas nama Leo Sutrisno/Tergugat I adalah tidak sah, oleh karena belum ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata bahwa putusan *Judex Facti*/Pengadilan Tinggi Bandung yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi LEO SUTRISNO tersebut harus ditolak;

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

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

M E N G A D I L I:

1. Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi **LEO SUTRISNO** tersebut;
2. Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari Kamis, tanggal 13 Desember 2018 oleh Sudrajad Dimiyati, S.H., M.H. Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H. dan Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Prasetyo Nugroho, S.H., M.H. Panitera Pengganti dengan tidak dihadiri oleh para pihak.

Halaman 5 dari 6 hal. Put. Nomor 3190 K/Pdt/2018

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

Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H.

Sudrajat Dimiyati, S.H., M.H.

ttd

Dr. Pri Pambudi Teguh, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

ttd

Prasetyo Nugroho, S.H., M.H.

Biaya-biaya Kasasi:

1. M e t e r a i.....	Rp 6.000,00
2. R e d a k s i.....	Rp 5.000,00
3. Administrasi kasasi.....	Rp489.000,00
Jumlah	Rp500.000,00

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

Dr. PRIM HARYADI, S.H., M.H
NIP. 19630325 1988031 001

Halaman 6 dari 6 hal. Put. Nomor 3190 K/Pdt/2018