



P U T U S A N

Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Subang yang mengadili perkara-perkara perdata pada Peradilan Tingkat Pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan perlawanan terhadap eksekusi antara :

DWI HANI WIJAYA, Wanita, Warga Negara Indonesia, pemegang NIK : 3273244702840003, bertempat tinggal di Cirebon, Jalan Nuri VI, no.176, RT 001/RW 011 Kelurahan Larangan Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon, sebagai Direktur PT. NV Penggilingan Beras Dan Industri Sukadjaja, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat, No.09, Tanggal, 14 Desember 2020 yang dibuat oleh Leonard Tulus Simangunsong, S.H., Notaris & PPAT di Tangerang Selatan Jo. Akta Notaris Nomer 2 Tanggal 05 Januari 2015 yang dibuat di hadapan Mohamad Rifat Tadjoedin, SH Notaris di Jakarta, oleh karenanya sah bertindak untuk dan atas nama PT. NV Penggilingan Beras Dan Industri Sukadjaja yang berkedudukan di Dusun Kalimati, RT 002, RW 001, Desa Lengkong Jaya, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang Jawa Barat Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Tommy Sontosa, SH., Zainal Arifin, SH., Rafli, SH., Iwan Gunawan, SH., Kesemuanya Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Hukum Tommy Sontosa & Rekan "Advokat & Konsultan Hukum" beralamat di Samudra Cafe & Resto Jln Raya Bukit Serua No 21 Rt 03 Rw 03, Kelurahan Serua, Kecamatan Ciputat, Tangerang Selatan 15414 Tlp (021) 74639686 E-mail tom74sonto@gmail.com, bertindak sendiri-sendiri maupun bersama-sama, Berdasarkan Kekuatan Surat Kuasa Khusus tertanggal 23 Desember 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 28 Desember 2020 dibawah Nomor : 379/XII/BH/Pdt/2020/PN Sng untuk selanjutnya disebut sebagai **Pelawan;**

Melawan

Denganini Pelawan Hendak Mengajukan Perlawanan Pihak Ketiga (**DERDEN VERZET**) atas Putusan Pengadilan Negeri Subang No. 25/Pdt.G/2020/PN.Sng Tanggal 1 Desember 2020 terhadap

1. **SITI KUSMIRAH Alias ACKE FABER Alias SITI MULYA**, Perempuan, Umur 82 Tahun, Pekerjaan Pensiunan Guru, Bertempat Tinggal di Kampung Pasekon, RT 004, RW 014, Desa Cipendawa,

Halaman 1 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng



Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur, Warga Negara Indonesia, Setelah panggilan pertama Pelawan melakukan Perubahan Perlawanan yang diajukan oleh pihak Pelawan tertanggal 21 Januari 2021, dimana semula Terlawan-I tercatat atas nama Siti Kusmirah alias Acke Faber alias Siti Mulya karena Ibu Siti Kusmirah telah meninggal dunia, telah dirubah oleh pihak Pelawan menjadi : Ani Kartini Kustiani, sebagai : Terlawan-I dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **H. AHMA HERLAMBANG, SH.**, Advokat/ Penasehat Hukum pada Kantor Hukum **H. AHMA HERLAMBANG, SH. & REKAN**, yang berkantor dan berkedudukan di Jalan Otista No.269 Subang-Jawa Barat, dalam hal ini bertindak sebagai kuasa dari : **ANI KARTINI KUSNIANI**, umur 50 tahun, Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, alamat di Kp. Pasekon Rt.004 Rw.014, Desa Cipendawa, Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur, Kewarganegaraan Indonesia. berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 10 Januari 2021 Nomor : 02/A1/KH-AH/I/2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 3 Februari 2021 dibawah Nomor : 22/II/BH/2021/PN Sng selanjutnya disebut sebagai ...**TERLAWAN I**

- 2. NV. PENGKILINGAN BERAS DAN INDUSTRI SUKADJAYA**, Berkedudukan didusun Kalimati, RT 002, RW 001, Desa Lengkongjaya, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang, selanjutnya disebut sebagai...**TERLAWAN II**;

SELANJUTNYA DISEBUT : PARA TERLAWAN;

- 3. ANO SUJATNA** (Mayor), Beralamat di Desa PusakaJaya RT 008, RW 004, Kecamatan Pusakajaya, Kabupaten Subang, selanjutnya disebut sebagai...**TURUT TERLAWAN I**;
- 4. YANTO** Beralamat di Desa PusakaJaya RT 008, RW 004, Kecamatan Pusakajaya, Kabupaten Subang, selanjutnya disebut sebagai...**TURUT TERLAWAN II**;
- 5. BUDIMAN** Beralamat di Desa PusakaJaya RT 008, RW 004, Kecamatan Pusakajaya, Kabupaten Subang, selanjutnya disebut sebagai...**TURUT TERLAWAN III**;
- 6. WARJA** Beralamat di Desa Pusakaratu RT 010, RW 004, Kecamatan Pusakanagara, Kabupaten Subang, selanjutnya disebut sebagai...**TURUT TERLAWAN IV**;



7. **SUPAR** Beralamat di Desa Pusakaratu RT 003, RW 001, Kecamatan Pusakanagara, Kabupaten Subang, selanjutnya disebut sebagai...**TURUT TERLAWAN V**;
8. **DARPAN** Beralamat di Desa Pusakaratu RT 022, RW 004, Kecamatan Pusakanagara, Kabupaten Subang, selanjutnya disebut sebagai...**TURUT TERLAWAN VI**;
9. **WASTA** Beralamat di Desa Lengkong, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang, selanjutnya disebut sebagai...**TURUT TERLAWAN VII**;
10. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA Cq KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL PUSAT Di JAKARTA Cq KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROPINSI JAWA BARAT Cq KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN SUBANG** Beralamat di Jalan MayJend Sutoyo Nomer 44 Subang selanjutnya disebut sebagai...**TURUT TERLAWAN VIII**

SELANJUTNYA DISEBUT: PARA TURUT TERLAWAN;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar tanggapan kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Pelawan telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 28 Desember 2020 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 28 Desember 2020 dibawah Nomor Register perkara gugatan Nomor : 59/Pdt.Bth/2019/PN Thn telah mengajukan Gugatan Perlawanan sebagai berikut :

PENDAHULUAN

1. Bahwa Pelawan dalam hal ini akan menyampaikan terlebih dahulu hal-hal yaitu:
 - Berdasarkan Akta Notaris Nomer 95 Tanggal 17 Desember 1952 yang dibuat di hadapan Raden Kadiman Notaris di Djakarta telah didirikan suatu perseroan yang bernama NV Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja berkedudukan di Pamanukan (dekat subang);
 - Berdasarkan Akta Notaris Nomer 85 Tanggal 12 Oktober 1954 yang dibuat di hadapan Raden Kadiman Notaris di Djakarta tentang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perubahan dan tambahan anggaran dasar NV Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja;

- Berdasarkan Akta Notaris Nomer 151 Tanggal 22 Februari 1957 yang dibuat di hadapan Raden Kadiman Notaris di Jakarta adalah tentang perubahan anggaran dasar dan penjualan saham;
- Berdasarkan Akta Notaris Nomer 10 Tanggal 12 April 1971 yang dibuat di hadapan Marian Lina Iljas Notaris di Jakarta adalah tentang Laporan Rapat;
- Berdasarkan Akta Notaris Nomer 40 Tanggal 28 Juni 1972 yang dibuat di hadapan Notaris Marian Lina Iljas di Jakarta adalah tentang Laporan Rapat;
- Berdasarkan Akta Notaris Nomer 154 Tanggal 13 Desember 1989 yang dibuat di hadapan Notaris Mohamad Said Tadjoedin di Jakarta adalah tentang Pernyataan Keputusan Rapat NV Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja;
- Berdasarkan Akta Notaris Nomer 2 Tanggal 5 Mei 1993 yang dibuat di hadapan Rizam Fadilah Tajudin, SH Pengganti Haji Abdul Kadir Usman, Notaris di Jakarta adalah tentang Pernyataan Keputusan Rapat;
- Berdasarkan Akta Notaris Nomer 2 Tanggal 05 Januari 2015 yang dibuat di hadapan Mohamad Rifat Tadjoedin, SH Notaris di Jakarta adalah tentang Pernyataan Keputusan Rapat yang isinya mengenai menyetujui perubahan nama perseroan yang semula NV Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja sekarang bernama PT. NV Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja berkedudukan di Kabupaten Subang;
- Bahwa Berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, No. AHU-0000333.AH.01.10.Tahun 2015 Tentang Persetujuan Penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. N.V. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Tertanggal 02 Februari 2015 yang di tanda tangani oleh a.n Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktur Jenderal Administrasi hukum Umum Prof. Harkristuti Harkrisnowo, SH, MA, P.hd., NIP 195601251981032001;
- Bahwa berdasarkan Ikhtisar Tentang Permohonan Pembaharuan Hak Guna Bangunan Nomor: 3/KPS/HTPT/HGB/2017 Jo. Risalah Pemeriksaan Tanah (Konsta Tering Raport) Nomor: 3/RIS-

Halaman 4 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng



KONS/HGB/2017, adalah milik PT. N.V Penggilaan Beras dan Industri Sukadaja;

- Bahwa berdasarkan Risalah Nomor: 310.1-3-2017, Tertanggal 22 Februari 2017, Tentang Pengolahan data (RPD), Pembaharuan Hak Guna Bangunan atas tanah seluas 69.510 m², Terletak didesa Pusaka Ratu, Kecamatan Pusakanagara, Kabupaten Subang, atas Nama PT. N.V Penggilaan Beras dan Industri Sukadaja;
- 2. Bahwa Pelawan sebagaimana poin 1 diatas adalah merupakan Badan Hukum yang didirikan berdasarkan Undang undang Perseroan Terbatas yang telah mengalami perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 09 Tanggal 14 Desember 2020 yang dibuat dihadapan Leonard Tulus Simangunsong S.H Notaris & PPAT di Tangerang Selatan, dimana disebutkan:
"Direktur Nyonya DWI HANI WIJAYA tersebut, dan Komisaris Tuan ADI HARIYADI tersebut";
- 3. Bahwa Berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Nomor AHU-0085203.AH.01.02.Tahun 2020, Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. N.V. Penggilaan Beras dan Industri Sukadaja Tertanggal 22 Desember 2020 yang di tanda tangani oleh a.n Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktur Jenderal Administrasi hukum Umum Cahyo Rahadian Muzhar SH.,LLM., 19690918199403 1 001;
- 4. Bahwa pada tanggal 16 Mei 2020 Direktur Utama Pelawan Bapak DIDI Wijaya telah meninggal dunia dikarenakan Sakit;
- 5. Bahwa Pelawan pada tanggal 04 Desember 2020 mengetahui adanya putusan Pengadilan Negeri Subang dengan nomor perkara 25/Pdt.G/2020/PN.Sng tertanggal 01 Desember 2020 dengan amar putusan:

Mengadili

DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Para Turut Terlawan tersebut;

DALAM POKOK PERKARA

- 1. Mengabulkan gugatan Pelawan Sebagian;
- 2. Menyatakan Pelawan (Siti Kusmirah Alias Acke Faber Alias Siti Mulya) adalah pemilik yang sah atas objek Perkara, berupa seluas +- 6.580 ha. yang diatasnya berdiri bangunan Penggilaan padi, Terletak didesa



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUSAKA RATU, Kecamatan Pusanagara, Kabupaten Subang (dahulu dikenal dengan Pusaka Ratu, kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang), dikenal blok Pusaka Jaya, (D/H. blok siti mulya) terdaftar dalam surat ketetapan luran Pembangunan Daerah Nomor. 19 yang dikeluarkan oleh kantor Pajak Cirebon atas nama Siti Kusmirah Alias Acke Faber Alias Siti Mulya dengan batas-batas :

sebelah utara : selokan
sebelah timur : jalan desa
sebelah selatan : raya pantura
sebelah barat : BPP Perum Sanghayangsri;

3. Menhukum Terlawan dan Turut Terlawan I s/d Turut Terlawan VII maupun siapa saja yang mendapat hak daripadanya, untuk mengosongkan Objek Perkara dan menyerahkan kepada Pelawan dalam keadaan bebas dari segala akibat Hukumnya;
4. Menetapkan segala bentuk peralihan hak atas tanah Objek Terperkara yang dilakukan tanpa sepengetahuan dan seizin Pelawan adalah tidak mempunyai kekuatan Hukum;
5. Memerintahkan kepada Turut Terlawan VIII untuk memulihkan hak kepemilikan atas Objek Terperkara Kepada Pelawan selaku Pemilik yang sah secara Hukum;
6. Menghukum Para Turut Terlawan (Turut Terlawan I s/d Turut Terlawan VIII) untuk Tunduk dan Patuh Terhadap putusan ini;
7. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya Perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 5.348.000;- (lima juta tiga ratus empat puluh delapan puluh ribu rupiah);
8. Menolak Gugatan Pelawan selain dan selebihnya;
6. Bahwa adapun pihak pihak dalam perkara perdata nomer 25/Pdt.G/2020/PN.Sng yang diputus tertanggal 01 Desember 2020 tersebut adalah:
 - Siti Kusmirah Alias Acke Faber Alias Siti Mulya selaku Pelawan;
 - NV. Penggilingan Beras Dan Industri Sukadjaya selaku Terlawan dan
 - Ano Sujatna (Mayor);
 - Yanto;
 - Budiman;
 - Warja;

Halaman 6 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Supar;
- Darpan;
- Wasta;
- Pemerintah Republik Indonesia Cq Kepala Badan Pertanahan Nasional Pusat Di Jakarta Cq Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Cq Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Subang;
- masing-masing selaku Para Turut Terlawan;

7. Bahwa setelah Pelawan melihat pihak-pihak dalam Perkara perdata Nomer 25/Pdt.G/2020/PN.Sng yang telah diputus tertanggal 01 Desember 2020 tersebut ada kejanggalan dari pihak yang diajukan oleh Terlawan I, dimana untuk identitas Pihak Terlawan di sebutkan NV. Penggilingan Beras Dan Industri Sukadaya selaku Terlawan (dahulu) / Terlawan II dikarenakan secara hukum tidak pernah ada badan hukum yang bernama NV. Penggilingan Beras Dan Industri Sukadaya tersebut (lihat poin 1 aquo jo Pasal 118 HIR), dan tentunya akibat adanya Perkara perdata Nomer 25/Pdt.G/2020/PN.Sng yang telah diputus tertanggal 01 Desember 2020 tersebut membawa dampak kerugian yang besar bagi Pelawan selaku badan Hukum;
8. Bahwa Pelawan merasa sangat aneh, mengada ada dan tidak berdasarkan hukum atas pengakuan Terlawan I mengenai kepemilikan sebidang tanah yang kurang lebih luasnya 6,580 Ha yang diatasnya berdiri bangunan-bangunan penggilingan padi yang terletak di desa pusaka ratu kecamatan pusaka negara kabupaten subang (dahulu dikenal dengan desa pusaka ratu kecamatan pamanukan kabupaten subang), yang dikenal dengan blok pusakajaya (d/h Blok Siti Mulya), Teraftar dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 19 yang dikeluarkan oleh Kantor Pajak Cirebon atas nama Siti Kusmirah Alias Siti Mulya, dengan batas batas yaitu:
- | | | |
|-----------------|---|-------------------------|
| sebelah utara | : | Selokan |
| sebelah timur: | : | Jalan desa |
| sebelah selatan | : | Jalan Raya Pantura |
| sebelah barat | : | BPP Perum Sanghyangsri; |
9. Bahwa Pelawan merasa sangat aneh, mengada ada atas pengakuan Terlawan I yang mendapatkan tanah berikut bangunan pabrik penggilingan padi tersebut dari pemberian orang tua Pelawan/Terlawan I yang bernama siti aminah (almarhumah) isteri dari almarhum bapak Gerald Tugo

Halaman 7 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng

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

Faber, Sungguh Dalil-Dalil dan keterangan-keterangan Terlawan I sangatlah sesat dan menyesatkan sekali;

10. Bahwa dapat Pelawan Sampaikan dengan jelas pengakuan Terlawan I yang menerangkan tahun 1965 Terlawan I hijrah ke Kabupaten Cianjur dengan meninggalkan Pusaka negara dan meninggalkan tanah berikut bangunan pabrik penggilingan padi tersebut dikarenakan terjadi penangkapan yang dilakukan oleh pihak keamanan dan kepala desa terhadap orang yang dituduh PKI...," terhadap hal ini dan seterusnya didalam gugatan aquo adalah juga menyesatkan sekali karena keterangan Terlawan I jelas memaksakan dan bahkan memperkosa hukum seolah-olah Terlawan I menempati dan bahkan menguasai tanah berikut bangunan pabrik penggilingan padi tersebut;
11. Bahwa Pelawan merasa sangat aneh, mengada ada dan sesat atas pengakuan Terlawan I yang menerangkan dan mendalilkan di Tahun 2016 ketika Terlawan I dan ibu Terlawan I sempat datang ke pusaka negara untuk mengecek keberadaan tanah dan bangunan pabrik milik Terlawan I ternyata obyek tersebut ada yang menguasai yaitu Terlawan/ NV. Penggilingan Beras Dan Industri Sukadjaya dengan alas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomer 2/Pusaka Ratu, Karena Jelas Secara Hukum tanah berikut bangunan yang ditunjuk dan dicek oleh Terlawan I bukanlah milik NV. Penggilingan Beras Dan Industri Sukadjaya (Terlawan II) Melainkan Milik Pelawan. bahwa tidak pernah ada badan hukum NV. Penggilingan Beras Dan Industri Sukadjaya melainkan NV. Penggilingan Beras Dan Industri Sukadjaya yang telah berubah menjadi PT. NV. Penggilingan Beras Dan Industri Sukadjaya;
12. Bahwa Pelawan merasa sangat aneh dan mengada-ada terhadap dalil dan keterangan Terlawan I "...Pelawan / Terlawan I mendapat informasi dimana Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomer 2/Pusaka Ratu sudah habis dan tidak dapat diperpanjang lagi..." adalah dalil yang keliru menyesatkan dan fitnah serta bohong belaka dimana jelas secara hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomer 2/Pusaka Ratu adalah atas nama NV. Penggilingan Beras Dan Industri Sukadjaya (sekarang menjadi PT NV. Penggilingan Beras Dan Industri Sukadjaya) Dimana Pelawan telah mengajukan permohonan dan perpanjangan dan telah disetujui oleh Turut Terlawan VIII;
13. Bahwa Pelawan merasa sangat aneh dan mengada ada terhadap dalil dan keterangan Terlawan I "...mengenai status tanah yang diberikan Sertifikat

Halaman 8 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hak Guna Bangunan Nomer 2/Pusaka Ratu yang dikeluarkan Turut Terlawan VIII/Turut Terlawan VIII tercatat berasal dari tanah negara, maka tanah tersebut harus dikembalikan kepada negara adalah aneh dan sesat dikarenakan secara hukum Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomer 2/Pusaka Ratu adalah atas nama NV. Penggilingan Beras Dan Industri Sukadjaja (sekarang menjadi PT NV. Penggilingan Beras Dan Industri Sukadjaja) Dimana Pelawan telah mengajukan permohonan dan perpanjangan dan telah disetujui oleh Turut Terlawan VIII;

14. Bahwa Pelawan sangat kaget atas keterangan dari Terlawan I yang memposisikan dengan meletakkan sita jaminan diatas tanah dan bangunan milik Pelawan karena tidak ada dasar hukumnya dan jelas sebagaimana telah Pelawan sampaikan diatas dan sebelumnya tanah berikut bangunan yang ditunjuk dan dicek oleh Terlawan I adalah secara hukum milik NV. Penggilingan Beras Dan Industri Sukadjaja yang telah berubah menjadi PT. NV. Penggilingan Beras Dan Industri Sukadjaja;
15. Bahwa Pelawan setelah mengetahui dan membaca putusan perkara nomor perkara 25/Pdt.G/2020/PN.Sng tertanggal 01 Desember 2020 tersebut, adalah jelas telah salah, keliru dan mengada ada dalam hal kepemilikan Objek tanah milik Terlawan I seluas +- 6.580 ha dengan batas-batas:

sebelah utara	:	Selokan
sebelah timur:	:	Jalan desa
sebelah selatan	:	Jalan Raya Pantura
sebelah barat	:	BPP Perum Sanghyangsri;

dengan berdasarkan surat ketetapan luran Pembangunan Daerah No. 19 yang dikeluarkan kantor pajak cirebon;

16. Bahwa dapat Pelawan sampaikan Pelawan adalah Pemilik sah Objek Tanah berikut Bangunan Berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Pusakaratu sebagaimana Telah dilakukan Pembaharuan ke Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 7 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia/ Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Subang tertanggal 13 September 2017 luas 60.860 m2 dengan Surat ukur Nomor. 609/Pusakaratu/2017, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 10.08.12.05.00634, Nomor Peta Pendaftaran 48.2-54.088-02, Sebidang Tanah Terletak dalam:

Provinsi	:	Jawa Barat
Kabupaten/Kota	:	Subang
Kecamatan	:	Pusakanagara

Halaman 9 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng



Desa/Kelurahan : Pusakaratu

17. Bahwa juga Pelawan adalah Pemilik sah Objek Tanah berikut Bangunan Berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Pusakaratu sebagaimana Telah dilakukan Pembaharuan ke Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 8 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia/ Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Subang tertanggal 13 September 2017 luas 8.650 m2 dengan Surat ukur Nomor. 610/Pusakaratu/2017, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 10.08.12.05.00650, Nomor Peta Pendaftaran 48.2-54.088-02, Sebidang Tanah Terletak dalam:

Provinsi : Jawa Barat
Kabupaten/Kota : Subang
Kecamatan : Pusakanagara
Desa/Kelurahan : Pusakaratu

18. Bahwa dengan adanya dalil-dalil Pelawan Yang Jelas Secara Hukum memiliki tanah dan bangunan sebagaimana dimaksud poin 16 dan poin 17 maka Pelawan meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri Subang untuk menyatakan sah dan berharga alat bukti kepemilikan Pelawan tersebut;
19. Bahwa mengingat Pelawan mempunyai bukti-bukti yang kuat secara hukum maka Pelawan dalam perkara Perlawanan Pihak Ketiga ini adalah Pelawan yang baik benar dan jujur;
20. Bahwa mengingat Pelawan mempunyai bukti-bukti yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum maka jelas perkara perdata No. 25/PDT.G/2020/PN.Sng yang diputus tanggal 01 Desember 2020 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
21. Bahwa mengingat Pelawan mempunyai bukti-bukti yang dapat dipertanggung jawabkan secara hukum dan perkara perdata No. 25/PDT.G/2020/PN.Sng yang diputus tanggal 01 Desember 2020 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum maka jelas atas konsekuensi Putusan aquo berupa sita eksekusi oleh Pengadilan Negeri Subang menjadi batal demi hukum;
22. Bahwa dengan melihat pentingnya dan kuatnya dalil-dalil dan bukti-bukti Pelawan maka Pelawan meminta kepada Ketua Pengadilan Negeri Subang untuk menjalankan putusan ini terlebih dahulu meski ada banding dan kasasi dan sekaligus meminta dengan menghukum Para Terlawan agar membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

23. Bahwa dalam perkara ini terdapat pihak Para Turut Terlawan, maka Pelawan meminta dan mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Subang untuk menghukum Para Turut Terlawan memenuhi dan mematuhi isi putusan ini;

24. Bahwa Pelawan bukanlah sebagai pihak dalam perkara aquo Terlawan I No. 25/PDT.G/2020/PN.Sng yang diputus tanggal 01 Desember 2020 dan oleh karenanya Pelawan memenuhi kualifikasi dan dikategorikan memenuhi syarat dalam mengajukan Perlawanan Pihak Ketiga:

Menurut Pasal 195 ayat 6 HIR dan Pasal 206 ayat 6 RBg menerangkan, Perlawanan Pihak Ketiga terhadap Sita Conservatoir, Sita Revindicatoir, dan Sita Eksekusi hanya dapat diajukan atas dasar hak milik, artinya hanya dapat diajukan oleh pemilik atau orang yang merasa bahwa ia adalah pemilik barang yang disita dan diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri dari Pengadilan Negeri yang secara nyata menyita.

Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomer 607 K/SIP/1974 Tanggal 31 Agustus 1977 jo Yuriprudensi Mahkamah Agung RI Nomer 786 K/Pdt/1988 yang menegaskan bahwa Perlawanan Pihak Ketiga diajukan sebelum adanya penjualan lelang dilakukan atau sebelum eksekusi di jalankan.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, Pelawan memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Subang Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus perkara a quo, berkenan memeriksa perkara ini dan berkenan memutuskan dengan amarnya:

DALAM POKOK PERKARA

1. Menerima dan mengabulkan Perlawanan Pihak Ketiga Pelawan untuk seluruhnya;
2. Menyatakan demi hukum Pelawan adalah Pelawan yang baik, jujur dan benar;
3. Menyatakan sah dan berharga alat bukti Pelawan dalam perkara ini;
4. Menyatakan Pelawan adalah pemilik sah:

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Pusakaratu sebagaimana Telah dilakukan Pembaharuan ke Sertifikat HAK GUNA Bangunan Nomor 7 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia/ Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Subang tertanggal 13 September 2017 luas 60.860 m2 dengan Surat ukur Nomor. 609/Pusakaratu/2017, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 10.08.12.05.00634, Nomor Peta Pendaftaran 48.2-54.088-02, Sebidang Tanah Terletak dalam :

Halaman 11 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Provinsi : Jawa Barat
Kabupaten/Kota : Subang
Kecamatan : Pusakanagara
Desa/Kelurahan : Pusakaratu;

Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 2/Desa Pusakaratu sebagaimana Telah dilakukan Pembaharuan ke Sertifikat HAK GUNA Bangunan Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 8 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia/ Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Subang tertanggal 13 September 2017 luas 8.650 m2 dengan Surat ukur Nomor. 610/Pusakaratu/2017, Nomor Identifikasi Bidang (NIB) 10.08.12.05.00650, Nomor Peta Pendaftaran 48.2-54.088-02, Sebidang Tanah Terletak dalam :

Provinsi : Jawa Barat
Kabupaten/Kota : Subang
Kecamatan : Pusakanagara
Desa/Kelurahan : Pusakaratu;

5. Menyatakan Demi hukum perkara perdata No. 25/PDT.G/2020/PN.Sng yang diputus tanggal 01 Desember 2020 adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
6. Menyatakan batal demi hukum sita eksekusi Pengadilan Negeri Subang dalam perkara perdata No. 25/PDT.G/2020/PN.Sng yang diputus tanggal 01 Desember 2020;
7. Menghukum Para Terlawan untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;
8. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meski ada banding dan kasasi;
9. Menghukum Para Turut Terlawan untuk memenuhi dan mematuhi isi putusan ini;

Atau;

apabila Ketua Pengadilan Negeri Subang Cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a quo berpendapat lain PELAWAN memohon putusan yang seadil-adilnya (Et aequo et bono);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, kedua belah pihak telah hadir dan turut Terlawan menghadap masing-masing, untuk Pelawan telah menghadap kuasanya tersebut diatas serta Terlawan telah hadir menghadap kuasanya tersebut diatas;

Halaman 12 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng



Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Aliya Yustisia Sagala,SH., Hakim pada Pengadilan Negeri Subang, sebagai Mediator, berdasarkan Penetapan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 3 Maret 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang isinya tetap dipertahankan oleh Pelawan;

Menimbang bahwa setelah acara jawaban dalam persidangan masuk Intervensi dari **ARI MS HIDAYAT FABER,S.Pd**, Tempat tanggal lahir: Cianjur, 29 April 1968, agama: ISLAM, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat: Kp.RT.003/RW.008, Desa Cipendawa, Kecamatan Pacet, Kabupaten Cianjur, Indonesia dalam hal ini diwakili oleh kuasanya, Fahrul Siregar, SH, M.H dan Suryanata Kosrawijaya Purba, S.H Para Advokat dan Konsultan Hukum pada Kantor Pengacara/Law Office Siregar-Purba dan Rekan yang beralamat di Kp Ciwangun, RT/RW: 003/015, Desa Cihanjuang Rahayu, Kecamatan Parongpong, Kabupaten Bandung Barat, Jawa Barat-Indonesia, Selanjutnya disebut sebagai Pemohon Intervensi;

Menimbang bahwa terhadap Intervensi tersebut telah diputus oleh Majelis Hakim pada Senin, tanggal 5 April 2021 dengan Amar putusan sebagai berikut :

MENGADILI:

1. Menolak Permohonan Intervensi Pemohon;
2. Menanggukuhkan biaya perkara hingga putusan akhir;

Dan terhadap Putusan tersebut Pemohon Intervensi menyatakan banding;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Perlawanan tersebut **Terlawan I** memberikan **Jawaban** sebagai berikut :

A. DALAM EKSEPSI :

1. Bahwa surat gugatan perlawanan Pelawan terqualifikasi sebagai gugatan perlawanan yang salah alamat/ salah pihak (Error Persona) :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa gugatan perlawanan Pelawan tertanggal 28 Desember 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang Nomor : 59/Pdt.Bth/2020/PN.Sng, telah menarik/ menempatkan Siti Kusmirah alias Acke Faber alias Siti Mulya sebagai pihak Terlawan-I, sedangkan yang bersangkutan (Siti Kusmirah alias Acke Faber alias Siti Mulya) pada saat ini sudah tiada, karena pada tanggal 21 Juni 2020 telah meninggal dunia, sehingga gugatan perlawanan Pelawan adalah salah alamat/ salah pihak;
- Bahwa begitu juga Perubahan Perlawanan yang diajukan oleh pihak Pelawan tertanggal 21 Januari 2021, dimana semula Terlawan-I tercatat atas nama Siti Kusmirah alias Acke Faber alias Siti Mulya karena Ibu Siti Kusmirah telah meninggal dunia, telah dirubah oleh pihak Pelawan menjadi : Ani Kartini Kustiani, sebagai : Terlawan-I. adalah salah dan keliru dan bertentangan dengan ketentuan hukum acara, sebab almarhumah Ibu Siti Kusmirah alias Acke Faber alias Siti Mulya dalam perkawinannya dengan bapak Ahmad bin Saleh telah dikaruniai 8 (delapan) orang anak keturunan sebagai ahliwaris, yaitu :
 1. Aisyah Kustiawati;
 2. Nanan Kusnandi;
 3. Uus Koswara;
 4. Edi Kiapma Aji;
 5. Asep Kusmana;
 6. Ani Kartini Kustiani;
 7. Agung Kusnanda;
 8. Ati Kusmiati;(sebagaimana Surat Keterangan Ahliwaris terlampir);

Oleh karenanya surat perlawanan Pelawan yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang Nomor : 59/Pdt.Bth/2020/PN.Sng. terkualifikasi sebagai surat perlawanan yang kurang pihak, karena tidak menarik seluruh anak-anak almarhumah Ibu Siti Kusmirah alias Acke Faber alias Siti Mulya sebagai ahliwarisnya;
- Bahwa Pelawan (PT.NV. Penggilingan Beras Dan Industri Sukadjaja) telah menggugat dirinya sendiri karena yang dimaksud dengan NV. Penggilingan Beras Dan Industri Sukadjaja (Terlawan-II) dengan PT.NV. Penggilingan Beras Dan Industri Sukadjaja adalah itu-itulah juga, sebagaimana telah diakui sendiri oleh Pelawan dalam surat gugatan

Halaman 14 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng



perlawanan halaman 4 (empat) yang menyebutkan “Berdasarkan Akta Notaris Nomor 2 Tanggal 05 Januari 2015 yang dibuat dihadapan Mohamad Rifat Tadjoedin, SH. Notaris di Jakarta adalah tentang Pernyataan Keputusan Rapat yang isinya mengenai menyetujui perubahan nama perseroan yang semula NV. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja sekarang bernama PT.NV. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja berkedudukan di Kabupaten Subang”, sehingga dalil tersebut merupakan Bukti Pengakuan Pelawan Sendiri yang tidak dapat dipungkirinya;

- Bahwa Penggunaan nama PT. NV. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja adalah merupakan penggunaan nama yang janggal karena yang dimaksud dengan NV (Naamloze Vennotschap) artinya adalah Perusahaan Terbatas, masa ada badan hukum yang menggunakan nama Perusahaan Terbatas dua kali (double), dan setiap pendirian badan hukum (PT) nama badan hukum tersebut harus mendapat persetujuan dari Kementrian Hukum dan Ham;
- Bahwa Pelawan secara principal (Dwi Hani Wijaya) yang berkedudukan sebagai Pelawan dalam perkara ini (perkara Nomor : 59/Pdt.Bth/ 2020/ PN.Sng. adalah sebagai pengurus dari NV. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja dalam kedudukan sebagai Terlawan-II. Yang yang bersangkutan tidak dapat bertindak atas nama diri sendiri, akan tetapi harus mendapat persetujuan ataupun kuasa dari Dewan Direksi/ Komisaris, karena PT.NV. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja semula NV. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja menurut pengakuannya adalah merupakan suatu badan hukum (bukan milik persorangan), begitu juga kedudukan Dwi Hani Wijaya (Pelawan) sebagai Direktur terkesan akal-akalan dan rekayasa, karena dijadikan dasar perlawanan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.09 tanggal 14 Desember 2020, sedangkan Putusan perkara Nomor : 25/Pdt.G/2020/PN. Sng. Telah mendapat putusan tanggal 1 Desember 2020;
- Bahwa sebagaimana tertulis dalam perihal : Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet) dalam surat gugatan Perlawanan Pelawan tertanggal 28 Desember 2020 adalah salah dan keliru (tidak benar), karena PT.NV. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja yang menurut pengakuan Pelawan sendiri berasal dari nama NV. Penggilingan Beras dan Industri

Halaman 15 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng



Sukadjaja (itu-itu juga) bukanlah merupakan pihak ketiga, karena dalam perkara gugatan Nomor : 25/Pdt.G/2020/PN. Sng. Telah ditarik sebagai pihak Terlawan. Dengan demikian yang bersangkutan (Pelawan) telah merasa bahwa dirinya sebagai pihak Terlawan dalam perkara Nomor : 25/Pdt.G/2020/PN. Sng., dan perkara tersebut telah mendapat Putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (incraht), sehingga tidak ada alas hak bagi Pelawan untuk mengajukan perlawanan dalam perkara ini;

- Dengan demikian surat gugatan perlawanan Pelawan terkualifikasi sebagai surat gugatan yang error persona dan tidak memenuhi syarat formal surat gugatan. Sehingga Eksepsi Terlawan-I haruslah diterima/dikabulkan, karena surat gugatan perlawanan Pelawan tertanggal 28 Desember 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang Nomor : 59/Pdt.Bth/2020/PN.Sng. harus ditolak ;
2. Bahwa surat perlawanan Pelawan terkualifikasi sebagai perlawanan yang tidak jelas/ Kabur (obscuur libel), karena sebagaimana tertuang dalam surat perlawanan Pelawan yang dijadikan dasar ataupun alasan untuk mengajukan perlawanan adalah menggunakan nama PT. NV. Penggilingan Beras Dan Industri Sukadjaja yang berkedudukan di Dusun Kalimati Rt.002 Rw.001, Desa Lengkong Jaya, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang, sedangkan obyek yang diajukan oleh Pelawan adalah obyek yang berbeda, beralamat di Desa Pusakaratu, Kecamatan Pusakanagara, Kabupaten Subang, dikenal Blok Pusakajaya (d/h. Blok Siti Mulya). Oleh karenanya perlawanan Pelawan terkualifikasi sebagai perlawanan yang tidak jelas/ kabur (obscuur libel);

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, maka Terlawan-I mohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini dapat menerima ataupun mengabulkan Eksepsi Terlawan-I dengan memberikan Putusan Sela;

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa segala sesuatu yang telah Terlawan-I kemukakan diatas (bagian Eksepsi) dianggap telah termasuk pula dalam bagian pokok perkara ini dan merupakan bagian yang tak terpisahkan ;

1. Bahwa Terlawan-I menolak dengan tegas dalil-dalil Pelawan sebagaimana tertuang dalam bagian Pendahuluan. Akan tetapi justeru dalil tersebut telah membuktikan dirinya sendiri bahwa Pelawan (yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengaku sebagai pihak ketiga) dalam perkara Nomor : 59/Pdt.Bth/2020/PN.Sng. dengan menggunakan nama PT. NV. Penggilingan Beras Dan Industri Sukadjaja adalah pihak yang sama dengan pihak Terlawan dalam perkara Nomor : 25/Pdt.G/2020/PN.Sng. yang telah mendapat Putusan Pengadilan Negeri Subang tanggal 1 Desember 2020 dan telah mempunyai kekuatan hukum tetap (incraht), dengan demikian dalil Pelawan tersebut merupakan Bukti Pengakuan pihak Pelawan sendiri, hal tersebut terbukti dalam dalil Pelawan pada halaman 4 (empat) yang mendalilkan “..... Pernyataan Keputusan Rapat yang isinya mengenai menyetujui perubahan nama perseroan yang semula NV. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja sekarang bernama PT. NV. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja berkedudukan di Kabupaten Subang “. Dengan demikian dalil Pelawan tersebut haruslah dinyatakan ditolak secara hukum;

- a. Bahwa keberadaan Pembaharuan SHGB No.3/KPS/HTPT/HGB/2017 (menurut mengakuan Pelawan), adalah tidak benar, karena selain pembaharuan Hak Guna Bangunan tersebut atas tanah milik Pelawan yang sampai saat ini hak kepemilikannya masih melekat dan tidak pernah dijual ataupun dialihkan kepada siapapun, juga pembaharuan dimaksud terkesan dipaksakan karena telah bertentangan dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, terutama dalam Pasal 27 ayat (1) menyebutkan: “Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan atau pembaharuannya diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut atau perpanjangannya” Sehingga SHGB yang dijadikan dasar Perlawanan oleh Pelawan tentang Pembaharuan SHGB No.2 atas nama NV. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja tersebut diberikan pembaharuan pada tahun 2017, sedangkan SHGB sebelumnya ataupun perpanjangan SHGB tersebut telah berakhir pada tahun 2014, juga telah melanggar Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2010 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar terutama Pasal 6 ayat (1) : Identifikasi dan

Halaman 17 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng

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)



penelitian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (1) dilaksanakan:

- A. terhitung mulai 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai; atau
- B. sejak berakhirnya izin/keputusan/surat dasar penguasaan atas tanah dari pejabat yang berwenang;

Karena kenyataannya Pemegang SHGB No.2 atas nama NV. Penggilingan Beras dan Industri Sukadaja ataupun yang pengakuan Pelawan sekarang sudah berganti nama menjadi PT. NV. Penggilingan Beras dan Industri Sukadaja sampai saat ini tidak pernah melakukan kegiatan ataupun tidak memberdayakan obyek perkara, dan bangunan pabrik yang masih berdiri adalah milik Pelawan;

oleh karenanya SHGB Pembaharuan yang diajukan oleh Pelawan (d/h.Turut Terlawan-VIII) dibuat dengan tata cara yang tidak benar oleh karenanya harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat. Dal hal tersebut telah mendapat Putusan Pengadilan Negeri Subang dalam perkara Nomor : 25/Pdt.G/2020/PN.Sng. tanggal 1 Desember 2020 yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (incraht), oleh karenanya dalil Pelawan tersebut harus ditolak

2. Bahwa Terlawan-I menolak dengan tegas dalil Pelawan pada surat perlawanannya pada point 2 (dua) yang menyatakan “ Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.09 Tanggal 14 Desember 2020 yang dibuat dihadapan Leonard Tulus Simangunsong, SH. Notaris & PPAT di Tangerang Selatan, dimana disebutkan : “ Direktur Nyonya Dwi Hani Wijaya tersebut ... dst”;

Bahwa dalil tersebut terindikasi sebagai rekayasa dan dibuat-buat berdasarkan alasan-alasan belaka untuk dijadikan dasar yang bersangkutan untuk mengajukan perlawanan ini. Terdapat beberapa keraguan akan kebenaran dibuatnya Akta tersebut, diantaranya :

- a. Pelawan telah menyebutkan dan mengakui sendiri bahwa PT. NV. Penggilingan Beras dan Industri Sukadaja yang berkedudukan di Dusun Kalimati Rt.002 Rw.001, Desa Lengkongjaya, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang Jawa Barat, sementara Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.09 tanggal 14 Desember 2020



dibuat dihadapan Leonard Tulus Simangunsong, SH. Notaris & PPAT di Tangerang Selatan, sedangkan di Kabupaten Subang saja banyak pejabat sebagai Notaris ataupun PPAT, kenapa jauh-jauh harus ke Tangerang Selatan, sedangkan Pelawan sendiri bertempat tinggal di Cirebon;

- b. Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.09 tanggal 14 Desember 2020 pembuatannya terkesan sangat aneh dan terkesan sengaja dibuat tiba-tiba untuk dijadikan sebagai alasan, karena tiba-tiba Pelawan berkedudukan sebagai Direktur PT. NV. Penggilingan Beras Dan Industri Sukadjaja, dan dibuat setelah adanya Putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor : 25/Pdt.G/2020/PN.Sng. tanggal 1 Desember 2020. Sehingga Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.09 tanggal 14 Desember 2020 tersebut harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, karena alas hak kepemilikan atas obyek perkara telah ditegaskan sebagaimana tertuang dalam amar Putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor : 25/Pdt.G/2020/PN.Sng. tanggal 1 Desember 2020 terutama pada point 4 (empat) yang berbunyi sebagai berikut :

4.Menyatakan segala bentuk peralihan hak atas tanah obyek perkara yang dilakukan tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Pelawan adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

Dengan demikian dalil perlawanan Pelawan tersebut harus ditolak secara hukum atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima ;

3. Bahwa Terlawan-I menolak dengan tegas dalil Pelawan, sebagaimana tertuang pada halaman 8 point 7 (tujuh), karena dalil Pelawan tersebut terindikasi sebagai dalil pengingkaran/ pembohongan yang memungkirkan dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya ;

4. Bahwa sebagaimana telah Terlawan-I kemukakan dibagian Eksepsi diatas, juga telah diakui oleh Pelawan sendiri (bukti pengakuan) sebagaimana tertuang dalam dalil Pelawan pada halaman 4 (empat) yang menyebutkan :

“ Pernyataan Keputusan Rapat yang isinya mengenai menyetujui perubahan nama perseroan yang semula NV. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja sekarang bernama PT. NV. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja berkedudukan di Kabupaten Subang “. Hal tersebut telah membuktikan pengingkaran ataupun kebohongan Pelawan dalam



dalinya, sehingga dalil Pelawan tersebut harus dinyatakan ditolak karena tidak benar dan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya, juga jelas-jelas diakui oleh Pelawan sendiri (bukti pengakuan);

Bahwa Terlawan-I menolak dengan tegas dalil Pelawan pada point 8 (delapan), 9 (sembilan), 10 (sepuluh) dan 11 (sebelas) yang menyatakan “....merasa aneh, mengada-ada dan tidak berdasarkan hukum ..” tentunya hal tersebut dikarenakan ketidak tahukan Pelawan yang sebenarnya. Disisi lain Terlawan-I telah membuktikan kebenaran bukti-bukti (dokumen outentik) dipersidangan dalam pemeriksaan perkara Nomor : 25/Pdt.G/2020/PN.Sng;

Justeru dalil Pelawan sendiri yang mengada-ada atas dasar rekayasa yang diperbuatnya;

5. Bahwa Terlawan-I menolak dengan tegas dalil Pelawan pada point 12 (duabelas) dan point 13 (tiga belas) yang merasa aneh dan mengada-ada tentang SHGB No.2/Pusakaratu sudah habis berlakunya dan tidak dapat diperpanjang lagi. Tentunya Pelawan harus melihat fakta dan kenyataan keberadaan SHGB dimaksud, karena kenyataannya SHBG No.2 atas nama NV. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaya tersebut sudah habis dan tidak dapat diperpanjang lagi karena sudah dua periode; Bahwa lagi-lagi Pelawan telah mengakui sendiri bahwa nama NV. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaya telah berubah nama menjadi PT. NV. Penggilingan Beras dan Indistri Sukadjaja, tapi disisi lain Pelawan telah mengingkari tentang badan hukum tersebut, maka semakin jelas dan semakin terang dan terungkap kebohongan dari dalil Pelawan sebagaimana tertuang dalam perlawanannya. Oleh karenanya dalil serta dalih Pelawan haruslah dinyatakan ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
6. Bahwa Terlawan-I menolak dengan tegas dalil Pelawan sebagaimana tertuang pada point 14 (empat belas), 15 (lima belas) dan point 16 (enam belas), karena segala sesuatu yang dibuat atas dasar yang tidak benar maka akan mengakibatkan produk-produk selanjutnya menjadi tidak benar pula, dan hal tersebut telah dibuktikan dipersidangan dalam perkara Nomor: 25/Pdt.G/2020/PN.Sng, dan telah mendapat putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, dan lebih tegas lagi dalam amar putusan tersebut pada point 4 menegaskan : 4. Menyatakan segala bentuk peralihan hak atas tanah obyek terperkara yang dilakukan



tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Pelawan adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;

Oleh karenanya dalil Pelawan tersebut harus dinyatakan ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

7. Bahwa Terlawan-I menolak dengan tegas dalil Pelawan sebagaimana tertuang dalam perlawanannya point 17, karena justeru dalil Pelawan tersebut adalah salah dan keliru;

Bahwa Terlawan-I telah membuktikan tentang kepemilikannya atas obyek perkara berupa : sebidang tanah seluas \pm 6,580 Ha. Yang diatasnya berdiri bangunan penggilingan padi, terletak di Desa Pusakaratu, Kecamatan Pusakanagara, Kabupaten Subang (dahulu dikenal dengan Desa Pusakaratu, Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang), dikenal Blok Pusakajaya (d/h. Blok Siti Mulya), terdaftar dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 19 yang dikeluarkan oleh Kantor Pajak Cirebon atas nama Siti Kusmirah alias Siti Mulya, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : selokan.

Sebelah Timur : jalan desa.

Sebelah Selatan : Jalan Raya Pantura.

Sebelah Barat : BPP Perum Sanghyangsri / BPTP Pertanian;

yang sampai saat ini hak kepemilikannya masih melekat dan tidak pernah dijual ataupun dialihkan kepada siapapun, juga pembaharuan dimaksud terkesan dipaksakan karena telah bertentangan dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas Tanah, terutama dalam Pasal 27 ayat (1) menyebutkan :

“Permohonan perpanjangan jangka waktu Hak Guna Bangunan atau pembaharuannya diajukan selambat-lambatnya dua tahun sebelum berakhirnya jangka waktu Hak Guna Bangunan tersebut atau perpanjangannya”;

Dengan demikian dalil Pelawan tersebut juga harus ditolak atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;

8. Bahwa Terlawan-I menolak dengan tegas dalil Pelawan sebagaimana tertuang dalam perlawanannya pada point 18 yang memohon agar menyatakan san dan berharga alat-alat bukti kepemilikan Pelawan tersebut;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sebagaimana telah dikemukakan diatas ternyata yang dijadikan alat bukti oleh Pelawan sebagai dasar dalam perlawanan ini adalah hal-hal yang teridndikasi tidak benar dan melawan hukum, maka permohonan Pelawan tersebut sepatutnya ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;

9. Bahwa begitu juga Terlawan-I menolak dengan tegas dalil Pelawan pada point 19 (sembilan belas), karena sebagaimana telah diuraikan diatas, telah terbukti bahwa Pelawan telah mempunyai itikad tidak baik, maka selayaknya Pelawan dinyatakan sebagai Pelawan yang tidak benar dan tidak baik;
10. Bahwa Terlawan-I menolak dengan tegas dalil Pelawan sebagaimana tertuang dalam perlawanannya pada point 20 (dua puluh) dan point 21 (dua puluh satu), karena Putusan Pengadilan Negeri Subang Nomor : 25/Pdt.G/2020/PN.Sng. tanggal 1 Desember 2020 telah mempunyai kekuatan hukum tetap (incraht). Dan tidak ada alasan secara hukum ataupun alas hak bagi Pelawan untuk memohonkan putusan tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum. Oleh karenanya dalil Pelawan tersebut harus ditolak atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;
11. Bahwa Terlawan-I menolak dengan tegas dalil Pelawan sebagaimana tertuang dalam perlawanannya point 24 (dua puluh empat), karena pihak Pelawan dalam perkara ini (Nomor : 59/Pdt.Bth/2020/PN.Sng) dengan pihak Terlawan dalam perkara Nomor : 25/Pdt.G/2020/PN.Sng. adalah pihak yang sama dan itu-itu juga, dan hal tersebut telah tegas-tegas diakui oleh Pelawan sendiri dalam dalil perlawanannya (bukti Pengakuan) yang menyatakan : “ Pernyataan Keputusan Rapat yang isinya mengenai menyetujui perubahan nama perseroan yang semula NV. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja sekarang bernama PT. NV. Penggilingan Beras dan Indistri Sukadjaja berkedudukan di Kabupaten Subang “. Pada halaman 4 (empat) begitu juga dalam dalil-dalil Pelawan lainnya sebagaimana telah dikemukakan bagian atas, telah terbukti bahwa Perlawanan Pelawan bukanlah merupakan perlawanan pihak ketiga. Oleh karenanya dalil perlawanan Pelawan harus ditolak, atau setidaknya tidak dinyatakan tidak dapat diterima;
12. Bahwa Terlawan menolak dalil serta dalih Pelawan yang lainnya dan selebihnya;

Halaman 22 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng

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

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas, maka Terlawan-I mohon agar Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Subang Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, berkenan memberikan putusan sebagai berikut :

MENGADILI :

Dalam Eksepsi :

- Menerima Eksepsi yang diajukan oleh Terlawan-I;
- Menyatakan menolak surat Perlawanan tertanggal 28 Desember 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang Nomor : 59/Pdt.Bth/ 2020/PN.Sng. atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima;
- Menghukum Pelawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dalam Pokok Perkara :

- Menolak perlawanan Pelawan seluruhnya, atau setidaknya menyatakan perlawanan tersebut tidak dapat diterima;
- Menghukum Pelawan untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;

ATAU : Apabila Pengadilan berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Perlawanan tersebut Turut Terlawan VIII memberikan **Jawaban** sebagai berikut :

DALAM POKOK PERKARA :

Bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan pada pokoknya adalah mengenai keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Subang No.25/Pdt.G/2020/PN.SNG. tanggal 1 Desember 2020;

Bahwa sebelum Turut Terlawan VIII uraikan segala sesuatunya untuk menjawab dalil-dalil perlawanan dari Pelawan, terlebih dahulu di informasikan mengenai hal-hal yang telah disampaikan dalam jawab jinawab dan bukti Turut Terlawan VIII di dalam perkara No.25/Pdt.G/2020/ PN.SNG. sebagai berikut :

- a. Bahwa dalam perkara No.25/Pdt.G/2020/PN.SNG. Turut Terlawan VIII ditarik pihak sebagai Turut Terlawan VIII;
- b. Bahwa dalam proses persidangan perkara a quo Turut Terlawan VIII (semula Turut Terlawan VIII) telah menyampaikan Jawaban dan Duplik tertanggal 7 September 2020 serta Bukti dokumen tertulis yang dituangkan dalam Daftar

Halaman 23 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng



Bukti Turut Terlawan VIII tanggal 21 September 2020, sebagai jawaban atas gugatan Pelawan/Terlawan tanggal 9 Juni 2020;

I. Jawaban Turut Terlawan VIII (Semula Turut Terlawan VIII) Atas Perlawanan Pelawan tanggal 21 Januari 2021 Jo. Tanggal 28 Desember 2020;

A. Bahwa Pengadilan Negeri Subang dalam Perkara No.25/Pdt.G/2020/PN.Sng telah menjatuhkan putusan pada tanggal 1 Desember 202, dengan Amar Putusan antara lain berbunyi :

M e n g a d i l i

Dalam Eksepsi;

Menolak Eksepsi Para Turut Terlawan tersebut ;

Dalam Pokok Perkara;

1. Mengabulkan gugatan Pelawan sebagian ;
2. Menyatakan Pelawan (Siti Kusmirah alias Acke Faber alias Siti Mulya) adalah pemilik yang sah atas objek perkara, berupa seluas $\pm 6,580$ Ha.yang diatasnya berdiri bangunan penggilingan padi, terletak di Desa Pusakaratu, Kecamatan Pusakanagara, Kabupaten Subang (dahulu dikenal dengan Pusakaratu , Kecamatan Pamanukan, Kabupaten Subang) , dikenal Blok Pusakajaya (d/h. Blok Siti Mulya) terdaftar dalam Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah No. 19 yang dikeluarkan oleh Kantor Pajak Cirebon atas nama Siti Kusmirah alias Siti Mulya, dengan batas- batas :

Sebelah Utara	:	selokan,
Sebelah Timur	:	jalan desa,
Sebelah Selatan	:	Jalan Raya Pantura,
Sebelah Barat	:	BPP Perum Sanghyangsri
3. Menghukum Terlawan dan Turut Terlawan-1 sampai dengan Turut Terlawan-VII maupun siapa saja yang mendapat hak daripadanya, untuk mengosongkan obyek perkara dan menyerahkannya kepada Pelawan dalam keadaan bebas dari segala akibat hukumnya;
4. Menetapkan segala bentuk peralihan hak atas tanah obyek perkara yang dilakukan tanpa sepengetahuan dan tanpa seizin Pelawan adalah tidak mempunyai kekuatan hukum;
5. Memerintahkan kepada Turut Terlawan-VIII untuk memulihkan hak kepemilikan atas obyek perkara kepada Pelawan selaku pemiliknya yang sah secara hukum ;



6. Menghukum Para Turut Terlawan (Turut Terlawan-1 sampai dengan Turut Terlawan-VIII) untuk tunduk dan patuh pada putusan ini ;
 7. Menghukum Terlawan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 5.348.000,00 (lima juta tiga ratus empat puluh delapan ribu rupiah) ;
 8. Menolak gugatan Pelawan selain dan selebihnya.
- B. Bahwa maksud dan tujuan perlawanan Pelawan pada pokoknya adalah mengenai keberatan terhadap Putusan Pengadilan Negeri Subang No.25/Pdt.G/2020/PN.SNG. tanggal 1 Desember 2020, berkenaan dengan dalil Pelawan merupakan pemilik dari tanah obyek a quo dengan bukti pemilikan yang dijamin oleh perundang undangan, yakni :
- a. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7/Desa Pusakaratu, terbit tanggal 13-9-2017 atas nama PT. NV. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja, berkedudukan di Kabupaten Subang, berakhir hak tanggal 28-08-2037, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2017 No.609/Pusakaratu/2017 luas 60.860 M², terletak di Desa Pusakaratu, Kecamatan Pusakanagara, Kabupaten Subang.
 - b. Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8/Desa Pusakaratu, terbit tanggal 13-9-2017 atas nama PT. NV. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja, berkedudukan di Kabupaten Subang, berakhir hak tanggal 28-08-2037, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2017 No.610/Pusakaratu/2017 luas 8.650 M², terletak di Desa Pusakaratu, Kecamatan Pusakanagara, Kabupaten Subang.
- C. Bahwa berdasarkan data Warkah dan Buku Tanah serta data lainnya yang ada pada Turut Terlawan VIII (semula Turut Terlawan VIII) untuk disampaikan **riwayat penerbitan Hak Guna Bangunan No.7/Desa Pusakaratu dan Hak Guna Bangunan No.8/Desa Pusakaratu** sebagai berikut :
1. Bahwa berdasarkan Eigendom Verponding No.2059 September 1941 No. 161 tercatat atas nama De te Soebang (Batavia) Gevestize "NV. Maatschappy ter Exploitate der Pamanoekean Tjiasem Landen", status tanah semula adalah tanah Eigendom Verponding No.2059 seb. Terletak di Provincie West Java, Residentie Batavia (dahulu Karawang), Regentschap Karawang (sekarang Subang), District Pagaden, Binong, Pamanukan V, Desa Tanjung, Simpar, Vihijing, Rantjaudik,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bodjongkeding, Tambakdahan, Rantjaudik, Bodjonghideng,
Pamanukan Subang V, Bobos;

2. Bahwa berdasarkan Undang Undang No. 1 Tahun 1958 Tentang Penghapusan Tanah Tanah Partikelir, tanah butir 1 diatas, sejak mulai berlakunya Undang-undang tersebut karena hukum menjadi tanah Negara.
3. Bahwa tanah butir 1 Jo. Butir 2 diatas dimohon Hak Gunan Bangunan oleh NV. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja berdasarkan Surat Permohonan tanggal 9-5-1970.
4. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK.103/HGB/DA/1973 tanggal 23-2-1973 sebagian dari tanah Negara bekas Eigendom No. 2058 seb. butir 1 jo butir 2 jo. Butir 3 diatas seluas \pm 70.735 M2. terletak di Desa Pusakaratu, Kecamatan Pusakanagara, Daerah Tk. II Subang diberikan Hak Guna Bangunan kepada NV. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja guna keperluan Penggilingan Beras dan Perumahan Karyawan, berlaku hak selama 20 (dua puluh) tahun;
5. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. SK.103/HGB/DA/1973 tanggal 23-2-1973 butir 4 Jo. butir 5 diatas diterbitkan Sertipikat Hak Gunan Bangunan No.1/DesaPusakaratu tanggal 11-2-1974 an. N.V. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja, Luas 70.375 M2. Gambar Situasi No.61/70 tanggal 7-11-1970, berakhir hak tanggal 10-2-1994, terletak di Desa Pusakkaratu Kecamatan Pusakanagara Kabupaten Subang.
6. Bahwa tanah Hak Guna Bangunan No.1/Desa Pusakaratu butir 6 diatas sebelum berakhir haknya pada tanggal 10-2-1994, dimohon perpanjangan hak oleh N.V. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja dengan surat tanggal 31-1-1994 kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Subang.
7. Bahwa tanah dimaksud butir 5 Jo. Butir 6 diatas berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 780/HGB/KWBPN/1994 tanggal 21-2-1994, diberikan Hak Guna Bangunan, untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun kepada NV. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja, Badan Hukum Indonesia, Berkududukan di Pamanukan (dekat Subang), SK.

Halaman 26 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng

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

Menteri Kehakiman RI Tanggal 10-6-1953 No. J.A. 5/52/9, Luas 70.375 M2 (Tujuh puluh ribu tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) Gambar Situasi Tanggal 16-4-1970 No. 61/1970, Terletak di Desa Pusakaratu, Kecamatan Pusakanagara, Kabupaten DT. II Subang, diperuntukan Penggilingan Besar.

10. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 780/HGB/KWBPN/1994 tanggal 21-2-1994 butir 9 diatas diterbitkan Sertipikat Hak Guna Bangunan No.2/Desa Pusakaratu tanggal 26 agustus 1994 atas nama NV. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja, Luas 70.375 M2., Gambar Situasi Tanggal 11 Agustus 1994 No. 2943/1994, berakhirnya hak tanggal 03-08-2014, terletak di Desa Pusakaratu Kecamatan Pusakanagara Kabupaten Subang.
11. Bahwa tanah Hak Guna Bangunan No.2/Desa Pusakaratu butir 10 diatas, dimohon pembaharuan hak oleh PT. N.V. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja (dh. N.V. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja) dengan surat tanggal 30-12-2016 kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Subang.
12. Bahwa terhadap permohonan pembaharuan Hak Guna Bangunan butir 11 diatas atas dasar Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Jawa Barat Nomor 141/HGB/BPN.32/2017 tanggal 12-6-2017, kepada PT. N.V. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja diberikan *pembaharuan Hak Guna Bangunan* atas sebidang tanah seluas 69.510 M2 (enam puluh sembilan ribu lima ratus sepuluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam Peta Bidang Tanah masing-masing tanggal 24-04-2015 No. 714/2015 NIB. 10.08.12.05.00634 seluas 60.860 M2 dan tanggal 23-12-2015 No. 2169/2015 NIB. 10.08.12.05.00650 seluas 8.650 M2, untuk jangka waktu selama 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak tanggal pendaftarannya pada Kantor Pertanahan Kabupaten Subang, yang dipergunakan untuk Kantor, Mess Karyawan dan Penggilingan Beras, terletak di Desa Pusakaratu, Kecamatan Pusakanagara, Kabupaten Subang, Provinsi Jawa Barat.

- II. Bahwa berdasarkan uraian butir romawi I huruf C diatas tentang **Riwayat Tanah HGB No.7/Desa Pusakaratu dan HGB No.8/Desa Pusakaratu** atas

Halaman 27 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nama Pelawan PT. NV. Penggilingan Beras dan Industri Sukadaja, sudah memenuhi persyaratan dan prosedur sesuai peraturan perundangan yang berlaku yaitu sebagai berikut :

- a. Undang Undang No. 1 Tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah Tanah Partikelir
- b. Undang Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok Agraria
- c. Peraturan Pemerintah No. 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Menteri Agraria No. 2 Tahun 1960 tentang Pelaksanaan Ketentuan Undang Undang Pokok Agraria Jo. Peraturan Menteri Agraria No. 10 Tahun 1965 tentang *Pungutan Uang Pemasukan* dan Penggantian Harga Formulir Jo. Peraturan Menteri Dalam Negeri No. 6 Tahun 1972 tentang Pelimpahan Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah (dasar hukum penerbitan Hak Guna Bangunan No.1 Jo. Hak Guna Bangunan No.2).
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah;
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- f. Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Jo. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- g. Peraturan Badan Kepala Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2007 tentang Panitia Pemeriksaan Tanah;
- h. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan;
- i. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah;

Halaman 28 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng

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)



berdasarkan peraturan perundang undangan harus mendapat perlindungan hukum.

Bahwa berdasarkan hal tersebut diatas guna mewujudkan kepastian hukum, memperhatikan ketentuan Perundang-Undangan yang telah disebutkan diatas, juga peraturan-peraturan hukum lainnya yang berhubungan dengan perkara ini, mohon Majelis Hakim berkenan memutus perkara aquo dengan amar sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara

1. Menerima Jawaban Turut Terlawan VIII (semula Turut Terlawan VIII);
2. Menyatakan Sah dan mempunyai kekuatan hukum :
 - 1) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 7/Desa Pusakaratu, terbit tanggal 13-9-2017 atas nama PT. NV. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja, berkedudukan di Kabupaten Subang, berakhir hak tanggal 28-08-2037, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2017 No.609/Pusakaratu/2017 luas 60.860 M², terletak di Desa Pusakaratu, Kecamatan Pusakanagara, Kabupaten Subang.
 - 2) Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 8/Desa Pusakaratu, terbit tanggal 13-9-2017 atas nama PT. NV. Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja, berkedudukan di Kabupaten Subang, berakhir hak tanggal 28-08-2037, Surat Ukur tanggal 29 Agustus 2017 No.610/Pusakaratu/2017 luas 8.650 M², terletak di Desa Pusakaratu, Kecamatan Pusakanagara, Kabupaten Subang.
3. Menghukum Terlawan I (semula Pelawan) untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Demikian Jawaban Turut Terlawan VIII untuk menjadi bahan pertimbangan Majelis Hakim dalam memutus perkara a quo, dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa Pelawan mengajukan **Replik** atas Jawaban Terlawan melalui e - court;

Menimbang, bahwa Terlawan, mengajukan **Duplik** tertanggal melalui e - court;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Pelawan telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, sebagai berikut :

1. 1 (satu) bundel potokopi Akta notaris No.95 tanggal 17 Desember 1952 diberi tanda P-1 ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. 1 (satu) bundel potokopi Akta notaris No.85 tanggal 12 Oktober 1954 diberi tanda P-2 ;
3. 1 (satu) bundel potokopi Akta notaris No.151 tanggal 22 Februari 1957 diberi tanda P-3 ;
4. 1 (satu) bundel potokopi Akta notaris No.10 tanggal 12 April 1971 diberi tanda P-4 ;
5. 1 (satu) bundel potokopi Akta notaris No.40 tanggal 28 Juni 1972 diberi tanda P-5 ;
6. 1 (satu) bundel potokopi Akta notaris No.154 tanggal 13 Desember 1989 diberi tanda P-6 ;
7. 1 (satu) bundel potokopi Akta notaris No.02 tanggal 5 Mei 1993 diberi tanda P-7 ;
8. 1 (satu) bundel potokopi sertifikat Hak Guna Bangunan No.2 Desa Pusakaratu diberi tanda P-8 ;
9. 1 (satu) lembar potokopi surat perpanjangan HGB NV Penggilingan Beras dan Industri Sukadaja yang diberi tanda P-9 ;
- 10.1 (satu) lembar potokopi surat perpanjangan HGB atas nama NV Sukadaja yang diberi tanda P-10 ;
- 11.1 (satu) lembar potokopi surat keterangan terdaftar wajib pajak yang diberi tanda P-11 ;
- 12.1 (satu) bundel potokopi Akta notaris No.02 tanggal 5 Januari 2015 diberi tanda P-12 ;
- 13.2 (dua) lembar potokopi Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang diberi tanda P-13 ;
- 14.1 (satu) lembar potokopi surat keterangan beda luas yang diberi tanda P-14a ;
- 15.1 (satu) lembar potokopi surat pernyataan penguasaan fisik bidang tanah yang diberi tanda P-14b ;
- 16.2 (dua) lembar potokopi Ikhtisar tentang permohonan pembaharuan hak guna bangunan yang diberi tanda P-15 ;
- 17.1 (satu) bundel potokopi Risalah Pemeriksaan Tanah yang diberi tanda P-16 ;
- 18.1 (satu) 1 (satu) bundel potokopi Risalah Pengolahan Data yang diberi tanda P-17 ;
- 19.3 (tiga) lembar potokopi permohonan pembaharuan hak guna bangunan yang diberi tanda P-18 ;

Halaman 30 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng

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

- 20.1 (satu) bundel potokopi sertifikat hak guna bangunan No.7 yang diberi tanda P-19 ;
- 21.1 (satu) bundel potokopi sertifikat hak guna bangunan No.8 yang diberi tanda P-20 ;
- 22.1 (satu) lembar potokopi kutipan akta kemantian yang diberi tanda P-21;
- 23.1 (satu) bundel potokopi surat keputusan menteri hukum dan hak asasi manusia Republik Indonesia yang diberi tanda P-22 ;
- 24.1 (satu) lembar potokopi keputusan menteri hukum dan hak asasi manusia Republik Indonesia yang diberi tanda P-23 ;
- 25.1 (satu) bundel potokopi gugatan hak kepemilikan atas tanah yang diberi tanda P-24a ;
- 26.1 (satu) bundel potokopi Sistem Informasi Penelusuran Perkara (SIPP) Pengadilan Negeri Subang yang diberi tanda P-24b ;
- 27.1 (satu) bundel potokopi surat permohonan blokir SPPT PBB NOP 23.15.160.009.039.0169.0 yang diberi tanda P-25 ;
- 28.1 (satu) bundel potokopi surat somasi yang diberi tanda P-26 ;
- 29.1 (satu) lembar potokopi surat pernyataan yang diberi tanda P-27a;
- 30.1 (satu) lembar potokopi kartu tanda penduduk (KTP atas nama Ursa yang diberi tanda P-27b ;
- 31.1 (satu) lembar potokopi surat keterangan saksi yang diberi tanda P-28a;
- 32.1 (satu) lembar potokopi kartu tanda penduduk (KTP atas nama Endang Leo Suparjo yang diberi tanda P-28b ;
- 33.2 (dua) lembar potokopi surat keterangan yang diberi tanda P-29;
- 34.2 (dua) lembar potokopi keputusan presiden Republik Indonesia nomor 77 tahun 1985 yang diberi tanda P-30 ;
- 35.1 (satu) bundel potokopi Undang Undang Republik Indonesia nomor 14 tahun 1950 yang diberi tanda P-31 ;
- 36.1 (satu) bundel potokopi Undang Undang Republik Indonesia nomor 4 tahun 1968 yang diberi tanda P-32 ;
- 37.1 (satu) lembar potokopi surat tanda terima setoran STTS) Bank BJB yang diberi tanda P-33
- 38.2 (dua) lembar potokopi surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2013 yang diberi tanda P-34a ;

Halaman 31 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng

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

- 39.2 (dua) lembar potokopi surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2014 yang diberi tanda P-34b ;
- 40.2 (dua) lembar potokopi surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2015 yang diberi tanda P-34c ;
- 41.2 (dua) lembar potokopi surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2016 yang diberi tanda P-34d ;
- 42.2 (dua) lembar potokopi surat pemberitahuan pajak terutang pajak bumi dan bangunan tahun 2017 yang diberi tanda P-34e ;
- 43.2 (dua) lembar potokopi Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang diberi tanda P-35 ;
- 44.1 (satu) lembar potokopi data objek pajak dan subjek pajak pajak bumi dan bangunan perdesaan dan perkotaan yang diberi tanda P-36;
- 45.1(satu) lembar potokopi TGR-CIP001 yang diberi tanda P-37a;
- 46.3 (tiga) lembar potokopi Pemerintah Daerah Kabupaten Subang Badan Pendapatan Daerah yang diberi tanda P-37b;
- 47.1 (satu) bundel potokopi putusan No.25/Pdt G/2020/PN Sng yang diberi tanda P-37c ;
- 48.1 (satu) lembar potokopi surat klarifikasi/jawaban Kepada PT NV Penggilingan Beras dab Industri Sukadjaja yang diberi tanda P-38a ;
- 49.2 (dua) lembar potokopi surat klarifikasi yang diberi tanda P-38b ;
- 50.1 (satu) lembar potokopi surat klarifikasi/jawaban Kepada PT NV Penggilingan Beras dab Industri Sukadjaja yang diberi tanda P-38c ;
- 51.2 (dua) lembar potokopi Ikatan Keluarga Besar GT Faber yang diberi tanda P-39;
- 52.1 (satu) bundel potokopi bukti hak yang diberi tanda P-40 ;
- 53.1 (satu) bundel potokopi Putusan No.335/Pdt G/2012/PN JKT TIM yang diberi tanda P-41 ;

Menimbang bahwa Surat bukti tersebut telah bermeterai cukup, setelah bukti surat yang berupa Fotokopi dicocokkan ternyata isi dan bunyinya sama sesuai dengan aslinya lalu asli dikembalikan kepada kuasa pelawan sedangkan bukti P-3, P-8 sampai dengan P-11, dan P-14a,P-14b dan P-15 sampai dengan P-18 dan P-24a,P-24b, P-25,P-30,P-31,P-32,P-35,P-36,P-37c, P-39, P-40 dan P-41 potokopi dari potokopi lalu potokopinya dikembalikan kepada kuasa pelawan;

Halaman 32 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat diatas Pelawan telah mengajukan saksi-saksi yang masing-masing dibawah sumpah telah menerangkan sebagai berikut :

1. Saksi **CASLIH** :

- Bahwa saksi mengatakan terhadap Pelawan dan terlawan I tidak kenal orangnya serta para turut terlawan juga tidak kenal orangnya sedangkan terlawan II pernah mendengar akan tetapi tidak kenal orangnya;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Pusakaratu sejak bulan Januari 2021 dan tugasnya sama dengan Kepala Desa;
- Bahwa yang mengangkat saksi sebagai Pjs Kepala Desa Pusakaratu adalah Bupati Subang;
- Bahwa sepengetahuan saksi PT. NV Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaya adalah perusahaan penggilingan padi;
- Bahwa sepengetahuan saksi Pemilik PT. NV Penggilingan Beras dan Industri sukadjaya adalah bapak Didi Wijaya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui bapak Didi Wijaya itu sudah meninggal dunia;
- Bahwa saksi menagih pajak ke Didi Wijaya selaku pemilik PT Nv Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaya sejak saksi bertugas di Kecamatan Pamanukan sejak tahun 2019;
- Bahwa saksi pernah melihat pisik/objek PT. NV Penggilingan Beras dan industri Sukadjaya yang luasnya 70.000 M2 menurut keterangan dari kolektor di Desa Pusakaratu;
- Bahwa saksi mengetahui kalau yang mengambil pajaknya oleh petugas Bapeda Subang karena berdasarkan Buku III dan IV maka yang berhak menagih pajaknya oleh Bapeda Cuma aturannya saya tidak mengetahui sedangkan kalau buku I dan II yang berhak menagih pajaknya oleh Kecamatan atau Desa;
- Bahwa saksi mengetahui nilai luas tanahnya sekitar 2 hektar lebih berapa kalau pajaknya langsung oleh pihak Bapeda;
- Bahwa saksi pernah mendengar tahun 2020 ada gugatan oleh Siti Kusmirah terhadap objek sengketa ini yaitu PT NV Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Desa Pusakaratu ikut digugat oleh Siti Kusmirah;

Halaman 33 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi mengetahui blok Siti mulya yang berada di kampung Karangsari berada disebelah utara Desa Pusakaratu dan kampung karangsari dengan objek sengketa ini jaraknya jauh sekali;
- Bahwa BPP sanghiangsri itu berada di sukamandi dan jaraknya jauh dengan objek sengketa ini dalam perkara ini yaitu PT NV Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja;
- Bahwa Selama saksi menjabat sebagai kepala Desa Pusakaratu dari pihak Siti Kusmirah tidak pernah memperlihatkan kepemilikan tanah;
- Bahwa Pada saat saksi menjabat kepada Desa Pusakaratu pernah melihat PBB/SPPT terhadap objek sengketa dalam perkara ini yaitu pada waktu itu keluarnya atas nama Siti Kusmirah Januari 2021 sedangkan sebelumnya kalau saya Tanya ke kolektor Desa Pusakaratu atas nama Didi Wijaya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kenapa ada perubahan nama wajib pajaknya;
- Bahwa saksi lupa siapa Direktornya PT NV Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja;
- Bahwa saksi mengetahui untuk surat bukti PT NV Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja adalah sertifikat HGB;
- Bahwa saksi mengetahui tentang batas batas Desa Pusakaratu berbatasan yaitu sebelah barat berbatasan dengan Desa Kota Sari , sebelah Utara berbatasan dengan Desa Gempol , Desa Kalentambo , sebelah timur berbatasan dengan desa Karangsari, sebelah selatan berbatasan dengan jalan Pantura desanya Pusakajaya;
- Bahwa yang saksi ketahui di Desa Pusakaratu itu ada blok Gerot, blok Siti mulya;
- Bahwa sepengetahuan saksi dari PT NV Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja ke blok Situmulya itu kearah Utara dan jaraknya tidak mengetahui berapa jauhnya;
- Bahwa Kalau PT NV Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja itu ada bloknya ada kalau tanah daratnya blok bedeng sedangkan sawahnya blok gerot;
- Bahwa saksi mengetahui batas batasnya PT NV Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja yaitu saksi mengetahui sebelah timur jalan Desa, sebelah barat BPP padi, sebelah utara sawah BPP padi dan sebelah selatan jalan raya pantura;

Halaman 34 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng

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

- Bahwa saksi tidak mengetahui atas nama siapa bukti TI-7 disitu tertulis C 2574 diperlihatkan kepada saksi;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat bukti TI-5 dan TI-6 yang diperlihatkan kepada saksi;
- Bahwa sepengetahuan saksi Kalau pajak tahun 2021 atas nama Siti Kusmirah dan saya pernah melihat SPPT nya sedangkan sebelumnya menurut keterangan dari kolektor atas nama Didi Wijaya saya tidak pernah melihat SPPTnya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat lpeka atas nama Siti kusmirah;
- Bahwa pada saat saksi melakukan pendataan/sesmio terhadap tanah yang ada di desa Pusakaratu bukti yang saksi ketahui pada saat itu ada yang memperlihatkan leter C, girik ,SHM dan HGB;kohir, lpeka;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi PT NV Penggilingan beras dan Industri Sukadaja terletak di dusun pusakajati Rt.03 Rw.01 Desa Pusakaratu Kecamatan Pusakanagara Kabupaten Subang blok pajaknya no.39;
- Bahwa saksi bekerja sebagai Pjs Kepala Desa Pusakaratu sekitar 4 bulan sedangkan sebelumnya saya bertugas di Kecamatan Pusakanagara;
- Bahwa yang saksi ketahui bukti kepemilikan PT NV Penggilingan Beras dan Industri Sukadaja adalah Sertifikat HGB;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang ordonansi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui UU No 8 Tahun 1990;
- Bahwa saksi tidak mengetahui wilayah ordonansi;
- Bahwa sepengetahuan saksi yang dimaksud Blok itu adalah menunjukan lokasi yang ada didalam peta dan yang membuat petanya Bapenda sehingga di Desa Pusakaratu itu ada 4 blok;
- Bahwa Yang memberikan nama blok sitimulya dan blok gerot itu dari Bapenda yang mengetahui tentang pemberian nama blok itu;
- Bahwa Pada saat melakukan pendataan saksi tidak ada dan saya baru mengetahui tentang blok itu dari kolektor/sekdes desa Pusakaratu;
- Bahwa saksi tidak tinggal di desa Pusakaratu;
- Bahwa Pada tahun 2020 pernah ada sengketa terhadap objek sengketa dalam perkara ini dan saksi pernah mendengar dan pada saat pemeriksaan setempatnya juga saya belum menjabat kepala Desa Pusakaratu;

Halaman 35 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng

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

- Bahwa sepengetahuan saksi berdasarkan pendataan antara Desa Pusakaratu dengan Bapenda untuk membuat peta wilayah di desa Pusakaratu;
- Bahwa saksi pernah melihat peta wilayahnya dan ada batasnya per blok;
- Bahwa sepengetahuan saksi PT NV Penggilingan Beras dan Industri Sukadaja batas bloknya ada kalau sawah itu batasnya blok gerot dan tanah daratnya blok bedeng;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada 3 blok yaitu blok sitimulya, blok gerot dan blok bedeng;
- Bahwa saksi mengetahui batas blok bedeng yaitu sebelah timur jalan desa, sebelah selatan jalan raya pantura, sebelah barat BPP padi dan sebelah utara sawah BPP padi;
- Bahwa saksi belum pernah melihat HGB PT NV Penggilingan Beras dan Industri Sukadaja;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang pembayaran pajak karena belum menjabat kepada desa Pusakaratu tapi belakang ini tahun 2021 ada yang membayar pajak atas nama siti kusmirah;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa PT NV Penggilingan Beras dan Industri Sukadaja memiliki HGB setelah diberitahu oleh sekdes desa Pusakaratu katanya Didi Wijaya itu punya HGB pada waktu saya yang bertanya ke Sekdes sehubungan adanya perkara ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi Didi Wijaya menggugat Siti Kusmirah karena tentang kepemilikan tanah;
- Bahwa saksi mengetahui berapa luasnya yang menjadi objek sengketa yaitu kalau dalam SPPT luasnya 70.000 M2 sedangkan di HGB luasnya 69.000 M2;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang beda luas tersebut;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan para penggarap/ para turut terlawan sebagaimana tercantum di surat gugatan pelawan;
- Bahwa saksi pernah melihat bukti P-38b karena saya yang mengeluarkan surat tersebut sedangkan bukti P-19 dan P-20 tidak pernah melihat;
- Bahwa Dasarnya sehingga saksi mengeluarkan surat tersebut yaitu bukti P-38b yaitu dasarnya dari buku desa yang ada didesa Pusakaratu;

Halaman 36 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng

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)



Atas keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Pelawan maupun kuasa Terlawan menyatakan bahwa akan menanggapi melalui tahapan kesimpulan;

2. Saksi **DARSONO** :

- Bahwa saksi mengatakan terhadap Pelawan dan terlawan I tidak kenal orangnya serta para turut terlawan juga tidak kenal orangnya sedangkan terlawan II pernah mendengar akan tetapi tidak kenal;
- Bahwa saksi mengetahui yaitu sengketa kepemilikan penggilingan padi namanya PT NV Penggilingan berat dan industry Sukadjaja ada di Desa Pusakaratu Rt 03 Rw 01 Kecamatan Pusakanagara Kabupaten Subang;
- Bahwa Saksi mengetahui darimana PT NV Penggilingan berat dan industry Sukadjaja karena saksi pada tahun 2016, 2017 dan 2018 jadi kolektor PBB di desa Pusakaratu;
- Bahwa pada tahun 2016, 2017 dan 2018 saksi yang mengambil PBB nya ke PT NV Penggilingan berat dan industry Sukadjaja tidak karena kalau menurut buku I dan II PBB nya oleh Desa atau Kecamatan sedangkan menurut buku III dan IV langsung oleh Bapenda karena pajaknya 6 juta rupiah sampai 7 juta rupiah kemudian pajaknya naik sampai 9 juta rupiah;
- Bahwa saksi mengetahui berapa batasan luas tanahnya kalau berdasarkan buku III sehingga pajaknya oleh Bapenda yang sekarang menjadi objek sengketa kalau melihat di SPPT sekitar 7 hektar atas nama Didi Wijaya/ PT NV Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja;
- Bahwa saksi tinggal di desa Pusakaratu;
- Bahwa sepengetahuan saksi Kalau di desa Pusakaratu itu ada 49 blok;
- Bahwa Kalau blok sitimulya ada di dusun Karangsari dan jaraknya dengan objek sengketa dalam perkara ini sekitar 4 Km;
- Bahwa kalau blok gerot masih diarea BPP padi, blok spa dan blok sitimulya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui mengetahui siapa yang memberinama seperti blok gerot, blok sitimulya karena nama blok itu sudah ada di desa dan blok itu persil;
- Bahwa pada waktu itu pernah melakukan pengukuran ulang terhadap tanah yang ada di desa Pusakaratu ada yang memperlihatkan kohir, ipeda, girik, sertifikat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi sebagai kolektor pajak pembagiannya hanya di Desa Pusakaratu saja;
- Bahwa saksi pernah menarik pajak 3 kali pada tahun 2016, 2017 dan 2018 dari PT NV Penggilingan Beras dan Industri Sukadaja;
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanahnya di SPPT sekitar 70.000 M²;
- Bahwa Objek yang diberikan oleh PT NV Penggilingan beras dan Industri Sukadaja ketika ada pendataan ulang pada waktu itu pernah memperlihatkan sertifikat tapi saya kurang begitu memperhatikan apakah SHM atau HGB;
- Bahwa saksi mengetahui alamat PT NV Penggilingan beras dan Industri Sukadaja yaitu Rt 03 Rw.01 dusun Pusakajati Desa Pusakaratu Kecamatan Sukanagara Kabupaten Subang blok pajaknya No.39;
- Bahwa pada tahun 2018 ketika melakukan sesmio saksi masih ada di desa Pusakaratu dan masih menjabat sebagai kolektor;
- Bahwa saksi mengetahui batas PT NV Penggilingan beras dan Industri Sukadaja yaitu sebelah timur jalan desa, sebelah selatan jalan raya pantura, sebelah utara pesawahan BPP padi dan sebelah barat BPP padi;
- Bahwa sepengetahuan saksi asal usul tanah PT NV Penggilingan beras dan Industri Sukadaja dari tanah egendom karena didesa Pusakaratu itu tidak ada tanah adat;
- Bahwa sepengetahuan saksi BPP itu adalah Balai penelitian padi;
- Bahwa saksi menjadi kolektor pajak di desa Pusakaratu sejak tahun 2016 sampai dengan tahun 2018;
- Bahwa saksi mengetahui tentang batas PT NV Penggilingan beras dan Industri Sukadaja berdasarkan sesmio yaitu sebelah timur jalan desa, sebelah selatan jalan raya pantura, sebelah utara pesawahan BPP padi dan sebelah barat BPP padi pertanian;
- Bahwa Kalau pajak PT NV Penggilingan beras dan Industri Sukadaja atas nama Dedi Wijaya karena pada waktu itu saksi yang menarik pajaknya pertama bayar pajaknya 6 juta rupiah lebih dan setelah melakukan sesmio pajaknya menjadi 9 juta rupiah lebih dan dibayar oleh Didi Wijaya;
- Bahwa Pada saat saksi menarik pajak tahun 2016 sampai dengan tahun 2018 ke PT NV Penggilingan beras dan industry Sukadaja tidak ada

Halaman 38 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

aktifitas dan bangunannya juga sudah rusak sekali cuma ada yang menggarap sawah;

- Bahwa sepengetahuan saksi karena gedung itu masuk ke objek tagihan pajak maka gedung tersebut milik Didi Wijaya;
- Bahwa penggilingan padi dulunya dibangunan itu yang sekarang sudah rusak sekali dan kalau saya menagih pajak ke pamanukan dirumahnya;
- Bahwa pada saat saksi menagih pajak PT NV Penggilingan beras dan Industri Sukadjaja sudah tidak berpungsi lagi tapi saya tetap penagih objek pajaknya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menggarap sawah;
- Bahwa pada saat saksi menagih pajaknya itu NV penggilingan beras dan industry sukadjaja belum PT. NV penggilingan beras dan industry sukadjaja dan tahun 2018 melakukan peripikasi data kemudian Didi Wijaya memperlihatkan sertifikat HGB tapi saya tidak begitu memperhatikan sertifikat HGB tersebut;
- Bahwa saksi sekarang tidak lagi menjadi petugas penarik pajak;
- Bahwa saksi pernah bertemu dengan Didi Wijaya ketika menagih pajaknya;

Atas keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Pelawan maupun kuasa Terlawan menyatakan bahwa akan menanggapinya melalui tahapan kesimpulan;

3. Saksi **SUKARA** :

- Bahwa saksi mengatakan terhadap Pelawan kenal dan terlawan I tidak kenal orangnya serta para turut terlawan juga tidak kenal orangnya sedangkan terlawan II pernah mendengar akan tetapi tidak kenal orangnya;
- Bahwa saksi mengetahui permasalahan dalam perkara ini yaitu masalah pabrik NV Penggilingan beras dan industry Sukadjaja;
- Bahwa sepengetahuan saksi NV penggilingan beras dan industry Sukadjaja itu milik Dedi Wijaya karena saksi sering menagih pajak ke Didi Wijaya atas perintah Kepala desa Pusakaratu sekitar tahun 1993 sampai dengan tahun 2001;
- Bahwa saksi menagih pajaknya di lengkong pamanukan karena ada NV penggilingan beras dan industry Sukadjaja I dan bertemu dengan Didi Wijaya akan tetapi saya lupa lagi berapa jumlah pajaknya yang

Halaman 39 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng

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

dibayar dan uangnya langsung diserahkan kepada Kepala Desa pusakaratu dan saya dapat gaji sesuai dengan jasa penarikan pajak;

- Bahwa saksi berhenti setelah menjabat selama 8 tahun karena kalau kepala desanya ganti maka aparatnya juga diganti lagi;
- Bahwa saksi pernah NV Penggilingan beras dan industry Sukadjaja aktif berjalan Yaitu sebelum adanya G 30 S PKI karena pada waktu itu saya sering mengembala kerbau dan ambil rumput untuk kerbau disekitar pabrik penggilingan padi;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar tuah Faber;
- Bahwa saksi mengetahui blok di desa Pusakaratu yaitu blok gerot, blok sitimulya, blok pang sedangkan yang lainnya lupa lagi;
- Bahwa terhadap NV Penggilingan beras dan industry Sukadjaja termasuk blok mana blok gerot, blok sitimulya dan blok bedeng;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa luas NV Penggilingan beras dan industry Sukadjaja;
- Bahwa saksi mengetahui batas NV Penggilingan beras dan industry Sukadjaja yaitu sebelah barat BP3, sebelah utara sawah BP3, sebelah selatan jalan raya pantura dan sebelah timur jalan desa dan saya mengetahui tentang batas batas itu dari supandi kakak saya;
- bahwa saksi tidak pernah melihat dan tidak pernah mendengar lpeda, petuk pajak atas nama siti kusmirah;
- Bahwa saksi mengetahui BPP sanghiangsri itu di Sukamandi dan jaraknya sekitar 30 Km dengan objek sengketa ini;
- Bahwa sepengetahuan saksi kalau blok sitimulya jauh dari objek sengketa ini sekitar 4 km jaraknya;
- Bahwa saksi tidak pernah bertemu dan mengetahui dengan siti aminah atau siti kusmirah;
- Bahwa saksi sering bertemu setiap tahun bertemu dengan Dedi Wijaya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usulnya Didi Wijaya mendapatkan tanah yang sekarang menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi menagih pajak ke Didi Wijaya itu berdasarkan SPPT atas nama Didi Wijaya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang status NV Penggilingan beras dan industry Sukadjaja apakah SHM, HGB atau Girik;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siti aminah atau siti kusmirah hijrah kemana ketika ada G30S PKI;

Halaman 40 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng

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

- Bahwa saksi tidak mengetahui BP3 itu perusahaan berdiri disitu;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Didi Wijaya membeli tanahnya dari siapa karena saksi hanya menagih pajak saja;

Atas keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Pelawan maupun kuasa Terlawan menyatakan bahwa akan menanggapi melalui tahapan kesimpulan;

4. Saksi **U R S A**:

- Bahwa saksi mengatakan terhadap Pelawan kenal, terlawan I tidak kenal orangnya dan terlawan II mengetahui tapi tidak mengetahui orangnya serta para turut terlawan juga tidak kenal orangnya sedangkan terlawan II pernah mendengar akan tetapi tidak kenal orangnya;
- Bahwa saksi kerja di kantor Kecamatan Pusakanagara sejak tahun 1980 kemudian pada tahun 2000 bekerja di Dispenda sebagai kolektor pajak kemudian setelah ada SPPT dari Dispenda terus saksi bagikan ke Kecamatan sesuai dengan buku I yang nilainya Rp.100.000 kebawah sedangkan buku II diatas Rp.100.000,- dan saya menyerahkan SPPT atas nama Didi Wijaya karena diatas Rp.100.000,- sesuai dengan buku II;
- Bahwa saksi mengetahui lokasi PT NV Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja yaitu di dusun Bedeng Desa Pusakaratu Kecamatan Pusakanagara Kabupaten Subang tapi kantornya Didi Wijaya itu di Pamanukan;
- Bahwa saksi mengetahui PT NV Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja melihat di SPPT luasnya kurang lebih ada 7 hektar;
- Bahwa lokasi BPP Sanghiangsri sebelahmana dari PT NV Penggilingan Beras dan Industri Sukadjaja disana tidak ada sanghiangsri tapi ada BPP akan tetapi yang bayar SPPTnya sanghiangsri;
- Bahwa saksi mengetahui selain dusun badan ada dusun yang lain di Pusakaratu yaitu dusun Karang Sari, Ciawitali, pusakajati dan satu lagi saksi lupa;
- Bahwa Kalau di SPPT atas nama Didi Wijaya itu berikut bangunannya yaitu PT NV Penggilingan beras dan industry Sukadjaja (bekas pabrik padi karena bangunannya sudah rusak);

Halaman 41 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng

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

- Bahwa saksi menyerahkan SPPT dari Dispenda sekecamatan Pusakanagara dan tugas saya membuat laporan tentang pajak/PAD ke Kabupaten;
- Bahwa Untuk lokasi PT NV Penggilingan Beras dan Industri Sukadaja berada di blok Bedeng Desa Pusakaratu Kecamatan Pusakanagara Kabupaten Subang;
- Bahwa saksi mengetahui batas objek yang sekarang menjadi sengketa yaitu sebelah Utara tanah/sawah BPP, sebelah Barat BPP, sebelah selatan jalan raya pantura dan sebelah timur jalan desa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui keluarga Faber di ketika saya bekerja sebagai Satpol PP di Kecamatan Pusakanagara dan baru mengetahui sekitar bulan Mei tahun 2020 ada keluarga Faber;
- Bahwa sepengetahuan saksi NV Penggilingan Beras dan Industri Sukadaja sejak dulu sudah tidak beraktifitas lagi dan bangunannya juga sudah rusak;
- Bahwa saksi mengetahui status tanah yang sekarang menjadi objek sengketa karena lihat lihat status tanah SHGB;
- Bahwa saksi sebagai Satpol PP di Kecamatan Pusakanagara sejak tahun 1980 sampai dengan tahun 2000;
- Bahwa saksi tidak mengetahui pabrik penggilingan padi siapa yang membangun karena sejak dulu bangunan itu sudah ada dan sudah rusak;
- Bahwa saksi mengetahui pemilik pabrik tersebut Karena melihat dari SPPT pabrik itu milik Didi Wijaya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui SHGB itu siapa yang punya tapi kalau melihat dari potokopi SHGB itu Didi Wijaya ketika saya melihat potokopi SHGB tahun 1980 dan berlakunya sampai tahun 2017;
- Bahwa Pada tahun 1980 pabrik penggilingan padi sudah tidak beroperasi;
- Bahwa di Kecamatan Pusakanagara tentang tidak ada riwayat tanah yang sekarang menjadi objek sengketa tapi adanya di Desa Pusakaratu;
- Bahwa sepengetahuan saksi PT NV Penggilingan Beras dan Industri Sukadaja tanah darat saja tidak ada tanah darat yang dipakai bangunan dan sawah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang mengontrol para penggarap sawah;

Halaman 42 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng

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

- Bahwa saksi melihat potokopi SHGB atas nama Didi Wijaya pada tahun 2020;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dasar SHGB atas nama Didi Wijaya;
Atas keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Pelawan maupun kuasa Terlawan menyatakan bahwa akan menanggapinya melalui tahapan kesimpulan;

5. Saksi **M RADI B MUHASIM** :

- Bahwa saksi mengatakan terhadap Pelawan kenal, terlawan I tidak kenal orangnya dan terlawan II mengetahui tapi tidak mengetahui orangnya serta para turut terlawan juga tidak kenal orangnya sedangkan terlawan II pernah mendengar akan tetapi tidak kenal orangnya;
- Bahwa saksi tinggal di Pusakaratu pada tahun 1982 karena ada pemekaran desa maka saya sekarang tinggal di Pusakajaya;
- Bahwa saksi tinggal di Pusakaratu sejak tahun 1950;
- Bahwa saksi pernah jadi kepala dusun tahun 1971 sampai dengan tahun 1981;
- Bahwa pernah adanya di blok bedeng dan rumah saya dengan NV Penggilingan beras dan industry Sukadaja kurang lebih ada 2 Km jaraknya;
- Bahwa blok bedeng itu ada di desa Pusakaratu;
- Bahwa pabriknya tidak berjalan/beraktifitas pada waktu itu;
- Bahwa saksi pernah melihat pabrik itu beraktifitas pada tahun 1971 dan pada waktu itu ada kereta dogong ketika itu saya berumur 10 tahun lebih;
- Bahwa pabrik tersebut Bergerak dibidang penggilingan padi;
- Bahwa saksi mendengar dari orang lain bahwa pabrik penggilingan padi itu milik Didi Wijaya;
- Bahwa sepengetahuan saksi Didi Wijaya warga Negara Indonesia;
- Bahwa selama saksi tinggal di Pusakaratu tidak pernah mendengar namanya Faber;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah milik Didi Wijaya tentang asal usulnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan pabrik itu dibangunnya;
- Bahwa Pada saat saksi tinggal di Pusakaratu tahun 1950 pabrik itu sudah ada;

Halaman 43 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak kenal dengan tuan The Yoe Hok, tuan Souw Kok Sam, tuan The Som Hap dan tuan Lie Gie Po;
- Bahwa sepengetahuan saksi pabrik itu tidak beroperasi sekitar tahun 1980 sampai dengan 1982;
- Bahwa Pada saat saksi menjadi kepala dusun di desa Pusakaratu saksi tidak tahu Didi Wijaya menjadi apa di pabrik tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nama pabrik penggilingan padi tersebut yang saksi tahu pabrik penggilingan padi;
- Bahwa selama saksi menjadi kepala dusun di desa Pusakaratu saksi tidak pernah mendengar yang namanya Siti Kusmirah, Siti Aminah;
- Bahwa blok bedeng itu ada di desa Pusakaratu;
- Bahwa Selain ada blok bedeng di desa Pusakaratu ada blok BPP pertanian, blok gerot, blok sitimulya;
- Bahwa pada saat saksi tinggal di Pusakaratu pernah mengalami dengan aktifitas G30S PKI pada tahun 1965 dan pada waktu itu tidak ada kejadian apa apa/ aman aman saja;
- Bahwa sepengetahuan saksi kereta dogong adalah kereta itu didorong pakai orang membawa orang orang sampai ke Pamanukan di jalan rel tapi tidak ada mesinnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kereta dogong dibuat oleh siapa;
- Bahwa Pada saat ada kereta dogong saksi berumur kurang lebih umur 7 tahun;
- Bahwa saksi Didi Wijaya dengar sudah meninggal dunia tapi tidak mengetahui umur berapa Didi Wijaya meninggalnya;

Atas keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Pelawan maupun kuasa Terlawan menyatakan bahwa akan menanggapi melalui tahapan kesimpulan;

6. Saksi **ENDANG LEO SUPARJO** :

- bahwa saksi mengatakan terhadap Pelawan kenal, terlawan I tidak kenal orangnya dan terlawan II mengetahui tapi tidak mengetahui orangnya serta para turut terlawan juga tidak kenal orangnya sedangkan terlawan II pernah mendengar akan tetapi tidak kenal orangnya;
- Bahwa saksi tinggal di Pusakajaya sejak 2012 sebagai tokoh masyarakat di Pusakajaya dan Pusakajaya dengan Pusakaratu itu berbatasan;

Halaman 44 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng

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

- Bahwa saksi pernah dan saya pernah bertemu dengan Didi Wijaya ketika kunjungan ke pabrik yang ada di blok bedeng desa Pusakaratu;
- Bahwa pada tahun 1980 saksi bertemu dengan Didi Wijaya bersama isterinya ketika di blok bedeng desa Pusakaratu;
- Bahwa sepengetahuan saksi Didesa Pusakaratu selain blok bedeng tidak ada hanya ada blok bedeng saja;
- Bahwa BPP sanghiangsri sebelah barat dari objek sengketa tapi bukan BPP sanghiangsri tapi BP padi;
- Bahwa sepengetahuan saksi luasnya tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini sekitar 7 hektar luasnya dan yang bayar pajaknya itu Didi Wijaya;
- Bahwa Pada saat saksi bertemu dengan Didi Wijaya tahun 1980 pada waktu itu kondisi pabrik masih ada beraktifitas kemudian pada tahun 1985 saya pergi meninggalkan desa Pusakaratu ke Jakarta dan kembali lagi ke Pusakaratu tahun 2013;
- Bahwa Pada tahun 1980 sampai dengan tahun 1985 apakah saksi tidak pernah mendengar keluarga Faber , Siti Kusmirah, Siti Aminah;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan pabrik penggilingan padi itu tidak beroperasi karena pada tahun 1985 saya pergi ke Jakarta
- Bahwa BPP padi yang ada dibelah barat tidak menginduk ke sanghiangsri dan BPP padi itu dari awal berdiri sendiri ;
- Bahwa saksi mengetahui disana itu ada kereta dogong dan jalannya menggunakan rel akan tetapi saksi tidak mengetahui siapa yang membuat relnya untuk kereta dogong;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa pabrik penggilingan padi itu beroperasi sekitar tahun 1975 sampai dengan tahun 1980;
- Bahwa pabrik penggilingan padi itu namanya Sukadjaja II;
- Bahwa saksi tidak mengetahui terhadap pabrik tersebut hasilnya itu diberikan kepada siapa;
- Bahwa yang mengelola pabrik tersebut Didi Wijaya dari dulu dan terhadap pabrik penggilingan padi itu apa alashaknya Hak Guna Bangunan (HGB);
- Bahwa saksi tidak mengetahui tentang asal usul Didi Wijaya memiliki tanah tersebut yang dijadikan pabrik penggilingan padi;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Didi Wijaya itu dari peralihan menjual atau menggadai terhadap tanah tersebut;

Halaman 45 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng

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

- Bahwa sepengetahuan saksi pabrik penggilingan padi itu bentuknya CV dan yang menjadi direktornya Didi Wijaya;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat SHGB nya terhadap pabrik penggilingan padi dan tidak pernah melihat dan tidak mengetahui kapan berahimnya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Didi Wijaya menandatangani SHGB itu dari tanah pemerintah atau tanah milik;
- Bahwa saksi tidak pernah Tanya ke Didi Wijaya sejak kapan pabrik penggilingan padi itu dan sepengetahuan saksi bangunan itu sejak dulu sudah ada;
- Bahwa Pada tahun 1985 masuk gerobak ke pabrik penggilingan padi lewat gerbang yang ada disebelah timur sekarang jalan desa;
Atas keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Pelawan maupun kuasa Terlawan menyatakan bahwa akan menanggapinya melalui tahapan kesimpulan;

7. Saksi WARKODI :

- bahwa saksi mengatakan terhadap Pelawan kenal , terlawan I tidak kenal orangnya dan terlawan II mengetahui tapi tidak mengetahui orangnya serta para turut terlawan juga tidak kenal orangnya sedangkan terlawan II pernah mendengar akan tetapi tidak kenal orangnya;
- Bahwa saksi tinggal di desa Pusakaratu lahir di blok bedeng;
- Bahwa saksi sebagai satgas keamanan dan dagang saya diangkat sebagai satgas oleh pak Suyanto;
- Bahwa di blok bedeng itu dulunya ada pabrik tua/pabrik penggilingan padi dan saya ketika masih kecil sering main disana pada tahun 1988 ;
- Bahwa Ketika saksi menjadi satgas belum pernah mendengar dan baru mendengar sekarang saya mengetahui dari kolektor pajak bahwa ada dua nama yang dulunya Didi Wijaya sekarang Siti Aminah terhadap tanah yang sekarang menjadi objek sengketa;
- Bahwa saksi tidak pernah mendengar yang namanya tuan Faber atau Siti Kusmirah;
- Bahwa saksi pernah bertemu ketika Didi Wijaya bersama anaknya tahun 1992;
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejak kapan pabrik penggilingan padi tidak beroperasi;

Halaman 46 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng

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

- Bahwa rumah saksi dekat dengan pabrik penggilingan padi yaitu sekitar 100 meter jaraknya rumah saya dengan pabrik penggilingan padi dan saya pada tahun 1993 pergi ke Jakarta kemudian kembali lagi tahun 1999 ke Desa Pusakaratu;
- Bahwa saksi mengetahui pabrik penggilingan padi beraktifitas pada tahun 1988 sampai dengan tahun 1993 karena pada waktu itu saya pernah mengambil dedaknya di pabrik tersebut pada tahun 1989;
- Bahwa pada waktu itu dari masyarakat sekitarnya yang menggiling padi ke pabrik tersebut;
- Bahwa saksi mengetahui bahwa di desa Pusakaratu itu ada yang mananya blok yaitu blok bedeng, blok karangsari, blok Ciawitali, blok sitimulya;
- Bahwa di desa Pusakaratu tidak ada itu blok penggilingan beras;
- Bahwa saksi tinggal di desa Pusakaratu lahir di blok bedeng;
- Bahwa sepengetahuan saksi ada pabrik penggilingan padi dan ada sawah juga kalau sawah itu milik Didi Wijaya;
- Bahwa rumahnya Didi Wijaya di Pamanukan kadang kadang sering datang melihat sawah yang digarap oleh orang lain;
- Bahwa tidak ada yang mengaku sebagai pemilik tanah dan sawah itu selain Didi Wijaya;
- Bahwa pabrik penggilingan padi itu namanya apa Sukadjaja 2 dan pada waktu itu ada plangnya NV Penggilingan beras dan Industri Sukadjaja;
- Bahwa Ketika saksi mengambil dedak dipabrik penggilingan padi dedaknya itu tidak dijual siapa saja diperbolehkan untuk mengambil;
- Bahwa yang menggarap sawah itu orang Pusakaratu dan orang Pusakajaya dan hasilnya itu tidak dibawa ke pabrik tapi dibawa pulang oleh para penggarap kerumahnya;
- Bahwa sepengetahuan saksi Didi Wijaya mempunyai anak tapi yang saya sering melihat ketika dibawa oleh Didi Wijaya anak perempuan bernama Hani Dwi Wijaya;
- Bahwa Didi Wijaya itu orang Indonesia;
- Bahwa saksi tidak mengetahui NV Penggilingan beras dan industry Sukadjaja itu sebuah perusahaan yang saksi tahu hanya penggilingan padi;
- Bahwa saksi mengetahui tanah dan sawah yang ada bangunan pabrik penggilingan padi itu milik Didi Wijaya dan saya pernah mendengar dari

Halaman 47 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng

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

kolektor pajak bahwa Didi Wijaya memiliki tanah dan sawah berikut bangunannya berdasarkan SHGU;

- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan bangunan itu dibuat;
- Bahwa Ketika saksi main bolanya disamping pabrik;
- Bahwa saksi tidak mengetahui yang memotong besi disekitar pabrik penggilingan padi;

Atas keterangan saksi tersebut, baik Kuasa Pelawan maupun kuasa Terlawan menyatakan bahwa akan menanggapi melalui tahapan kesimpulan;

Menimbang, bahwa Kuasa Pelawan telah mengajukan Ahli yaitu :

HJ YANI PUJIWATI,SH.MH.DR (saksi ahli) tempat lahir di Bandung , umur/tanggal 11 April 1959, jenis kelamin perempuan Kebangsaan Indonesia, tempat tinggal Komplek Cipanganti Dream Land B 29 Rt 01 Rw 01 Kelurahan/Desa Cigending Kecamatan Ujungbeurung Kota Bandung , agama Islam, pekerjaan pegawai negeri sipil;

Pada pokoknya keterangannya sebagai berikut :

- Bahwa lpeda ada sebelum tahun 1961 dan berahir tahun 1985 kemudian berlaku Pajak Bumi dan Bangunan , Undang undang No.1 tahun 1958 tentang penghapusan tanah expatikelir pada waktu itu ada 2 yaitu 1. tanah egendom dibawah 10 bau dan 2 tanah egendom diatas 10 bau yaitu tanah partikelir atau tanah petuanan karena tanah itu miliknya mempunyai kekuasaan untuk mengangkat kepala desa, kepala kampung kemudian pungutan pungutan , ia juga membuat pasar;
- Bahwa kalau dibawah 10 bau hanya di egendom saja tapi kemudian dikonpersi dengan UUPA;
- Bahwa Kalau warga Negara Asing berarti hapus hak kepemilikannya/hak baratnya dengan lahirnya UUPA, hak milik barat kalau dia bukan warga Negara Indonesia itu dikonversi menjadi hak guna bangunan dan berahir tahun 1980 dan apabila tidak dikonversi maka menjadi tanah Negara peraturan agrarian nomor 2 tahun 1950 diberiwaktu 6 bulan kalau dia tidak melakukan pendaftaran maka akan dikonversi menjadi hak guna bangunan;
- Bahwa tentang bukti hak milik adat dokumen apa bisa dikwalipikasi bahwa tanah ini milik adat sebelum UUPA, tanah itu didaftarkan bukan untuk kepentingan hukum yaitu kepentingan pajak sehingga pada waktu itu ada pembagiannya menjadi 3 yaitu ada perponding Eropa,

Halaman 48 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng



perponding Indonesia dan perponding adat perponding adat itu dokumennya ada girik , kikitir, petuk perponding Eropa dokumennya bukti bayar pajak untuk tanah tanah hak egendom, postal dan exspal perponding Indonesia itu adanya diperkotaan bukti kepemilikan hak milik adat pada waktu itu tanah tanahnya tidak didaftarkan;

- Bahwa pendapat ahli tentang pengertian kikir, petuk, girik, leter C, PBB atau lpeda, pengertian di PP No. 24 tahun 1997 bukti leter C itu bukti catatan atau data yang ada di kantor desa ,tanah yang dimiliki masyarakat itu namanya kikir, petuk dan girik bentuk pajak itu berahir sampai tahun 1961 setelah itu menjadi lpeda kemudian pada tahun 1985 menjadi PBB;
- Bahwa lpeda atau PBB yang berwenang mengeluarkan adalah kantor pelayanan pajak;
- Bahwa kalau hak barat tidak didaftarkan menjadi tanah Negara sedangkan kalau hak adat masih hak adat;
- Bahwa ahli lupa penjelasan tentang ordonansi;
- Bahwa kalau stablad itu mengatur tentang pajak sedangkan mengenai ordonansi lupa lagi;
- Bahwa yang berhak mencabat atau membatalkan terhadap SHGB adalah Badan Pertanahan Nasional;
- Bahwa Kalau SHGB itu berasal dari tanah Negara, tanah pengelolaan;
- Bahwa Kalau melihat tentang riwayat tanah di SHGB bisa melihat didalam SHGB disana disebutkan asal usul tanahnya;
- Bahwa SHGB itu berlakunya selama 30 tahun kemudian bisa diperpanjang lagi selama 20 tahun dan berakhirnya SHGB itu tergantung hak pemberiannya;
- Bahwa SHGB itu bisa diajukan jadi hak milik untuk perumahan;
- Bahwa Ketika SHGB itu akan diperpanjang ternyata bangunannya sudah tidak beraktifitas lagi/rusak sekali apakah SHGBnya itu bisa diperpanjang, hal tersebut tergantung pihak Badan Pertanahan Nasional karena sebelumnya suka melakukan pengecekan kelokasinya;
- Bahwa pendapat ahli tentang pengertian kikir, petuk, girik, leter C, PBB atau lpeda adalah bukti catatan atau data yang ada dikantor Desa tanah yang dimiliki oleh masyarakat itu namanya kikir, petuk, girik bentuk pajak berahir tahun 1961 setelah itu menjadi lpeda kemudian pada tahun 1985 menjadi PBB;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Kuasa Terlawan telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberi materai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, sebagai berikut :

1. 1 (satu) lembar potokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Siti Kusmirah Acke Faber diberi tanda TI-1 ;
2. 1 (satu) lembar potokopi kutipan akta kelahiran atas nama Siti Kusmirah Acke Faber diberi tanda TI-2 ;
3. 1 (satu) lembar potokopi surat kematian diberi tanda TI-3;
4. 1 (satu) lembar potokopi surat keterangan waris diberi tanda TI-4 ;
5. 1 (satu) lembar potokopi surat ketetapan iuran pembangunan daerah diberi tanda TI-5 ;
6. 1 (satu) lembar potokopi surat ketetapan pajak hasil bumi diberi tanda TI-6 ;
7. 1 (satu) lembar potokopi tanda pendaftaran sementara tanah milik Indonesia yang diberi tanda TI-7 ;
8. 2 (dua) lembar potokopi peta gambar persil tanah diberi tanda TI-8;
9. 1 (satu) bundel potokopi putusan No.25/Pdt G/2020/PN Sng yang diberi tanda TI-9 ;

Menimbang bahwa Surat bukti tersebut telah bermeterai cukup, setelah bukti surat yang berupa Fotokopi dicocokkan ternyata isi dan bunyinya sama sesuai dengan aslinya lalu asli dikembalikan kepada kuasa terlawan I sedangkan bukti TI-8 potokopi dari potokopi lalu potokopinya dikembalikan kepada kuasa Terlawan I;

Menimbang, bahwa Turut Terlawan VIII di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat yang, sebagai berikut :

1. 1 (satu) bundel potokopi buku tanah hak guna bangunan No.2 diberi tanda TT.VIII-1 ;
2. 1 (satu) bundel potokopi buku tanah hak guna bangunan No.7 diberi tanda TT.VIII-2 ;
3. 1 (satu) bundel potokopi buku tanah hak guna bangunan No.8 diberi tanda TT.VIII-3 ;
4. 1 (satu) bundel potokopi lembar disposisi diberi tanda TT.VIII-4 ;
5. 1 (satu) bundel potokopi surat perintah setor diberi tanda TT.VIII-5 ;

Halaman 50 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng

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 Surat bukti tersebut telah bermeterai cukup, setelah bukti surat yang berupa Fotokopi dicocokkan ternyata isi dan bunyinya sama sesuai dengan aslinya lalu asli dikembalikan kepada turut terlawan VIII;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat diatas Kuasa Terlawan I menyatakan di depan Persidangan tidak akan mengajukan saksi dan berketetapan terhdap keterangan saksi pada perkara pokok sebelumnya yaitu perkara Nomor 25/Pdt.G/2020/Pn Sng;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui lebih jelas tentang tanah objek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Kamis tanggal Jumat 30 April 2021, sebagaimana dalam berita acara Pemeriksaan Setempat lokasi tanah objek sengketa yang untuk menyingkat uraian putusan ini dianggap telah termuat pula dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya kedua belah pihak yang berperkara mengajukan kesimpulannya;

Menimbang, bahwa pada akhirnya kedua belah pihak yang berperkara tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati dalam jawabannya Terlawan I melalui telah mengajukan eksepsi maupun jawaban atas pokok perkara, oleh karena itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu Eksepsi tersebut sebagai berikut;

Dalam Eksepsi :

1. Bahwa surat gugatan perlawanan Pelawan terkualifikasi sebagai gugatan perlawanan yang salah alamat/ salah pihak (**Error Persona**) :
 - Bahwa gugatan perlawanan Pelawan tertanggal 28 Desember 2020 yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang Nomor : 59/ Pdt.Bth/2020/PN.Sng, telah menarik/ menempatkan Siti Kusmirah alias Acke Faber alias Siti Mulya sebagai pihak Terlawan-I, sedangkan yang bersangkutan (Siti Kusmirah alias Acke Faber alias Siti Mulya) pada saat ini sudah tiada, karena pada tanggal 21 Juni 2020 telah meninggal dunia, sehingga gugatan perlawanan Pelawan adalah salah alamat/ salah pihak ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa begitu juga Perubahan Perlawanan yang diajukan oleh pihak Pelawan tertanggal 21 Januari 2021, dimana semula Terlawan-I tercatat atas nama Siti Kusmirah alias Acke Faber alias Siti Mulya karena Ibu Siti Kusmirah telah meninggal dunia, telah dirubah oleh pihak Pelawan menjadi : Ani Kartini Kustiani, sebagai : Terlawan-I. adalah salah dan keliru dan bertentangan dengan ketentuan hukum acara, sebab almarhumah Ibu Siti Kusmirah alias Acke Faber alias Siti Mulya dalam perkawinannya dengan bapak Ahmad bin Saleh telah dikaruniai 8 (delapan) orang anak keturunan sebagai ahliwaris, yaitu :

1. Aisyah Kustiawati ;
2. Nanan Kusnandi ;
3. Uus Koswara ;
4. Edi Kiapma Aji ;
5. Asep Kusmana ;
6. Ani Kartini Kustiani ;
7. Agung Kusnanda ;
8. Ati Kusmiati ;

(sebagaimana Surat Keterangan Ahliwaris terlampir) ;

Oleh karena surat perlawanan Pelawan yang terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang Nomor : 59/Pdt.Bth/2020/PN.Sng. terkualifikasi sebagai surat perlawanan yang kurang pihak, karena tidak menarik seluruh anak-anak almarhumah Ibu Siti Kusmirah alias Acke Faber alias Siti Mulya sebagai ahliwarisnya;

Menimbang, bahwa atas Eksepsi tersebut Majelis Hakim terlebih dahulu akan menjelaskan mengenai terhadap Pengajuan Tuntutan hak di Pengadilan pada dasarnya adalah orang perorangan atau badan hukum yang memiliki kepentingan. Mengenai kepentingan disini bisa kepentingan langsung maupun kepentingan tidak langsung. Orang yang merasa mempunyai hak dan ingin menuntutnya atau ingin mempertahankan atau membelanya pada dasarnya berwenang untuk bertindak selaku pihak, baik selaku Pelawan maupun selaku Terlawan (legitima persona standi in judicio). Para pihak yang terlibat dalam suatu permasalahan baik dia yang secara langsung memiliki kepentingan, baik tidak secara langsung memiliki kepentingan, atau dia yang mewakili kepentingan orang lain pada dasarnya hanya ada 2 (dua) pihak di dalam Pengadilan yaitu pihak Pelawan dan pihak Terlawan;

Halaman 52 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng

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

Menimbang bahwa di Dalam perkara Perdata Senantiasa ada 2 (dua) belah pihak yaitu: 1) Pelawan/Para Pelawan Pihak yang mengajukan gugatan atau tuntutan hak disebut Pelawan/Para Pelawan, yakni orang atau badan hukum yang memerlukan/berkepentingan akan perlindungan hukum dan oleh karenanya ia mengajukan gugatan. Syarat mutlak untuk mengajukan adalah adanya kepentingan langsung/melekat dari si Pelawan. Artinya tidak setiap orang yang mempunyai kepentingan dapat mengajukan gugatan apabila kepentingan itu tidak langsung dan melekat pada dirinya. Hanya kepentingan yang cukup dan layak serta mempunyai dasar hukum saja yang dapat diterima sebagai dasar gugatan. 2) Terlawan/Para Terlawan Terlawan adalah orang atau badan hukum yang terhadapnya diajukan gugatan atau tuntutan hak. Terlawan dapat terdiri dari seorang atau beberapa orang atau 1 (satu) badan hukum atau beberapa badan hukum atau gabungan orang perorangan dengan badan hukum;

Menimbang bahwa Pemberian kuasa berdasarkan pasal 1792 KUH Perdata menerangkan bahwa: "Suatu persetujuan dengan mana seseorang memberikan kuasanya (wewenang) kepada orang lain yang menerimanya untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan". Bertitik tolak berdasarkan pasal tersebut dalam perjanjian kuasa terdapat dua pihak yaitu terdiri dari: 1) Pemberi kuasa lastgever (instruction, mandate); 2) Penerima kuasa atau disingkat kuasa, yang diberi perintah atau mandate melakukan sesuatu untuk dan atas nama pemberi kuasa;

Menimbang bahwa dalam Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan Dalam Empat Lingkungan Peradilan edisi 2007, Mahkamah Agung RI, 2009, hal 53 disebutkan bahwa yang dapat bertindak sebagai kuasa/wakil dari Pelawan/Terlawan/ Pemohon di Pengadilan adalah :

- a. Advokat (sesuai dengan Pasal 32 UU No.18 tahun 2003 tentang Advokat, Penasihat Hukum, Pengacara Praktek, dan Konsultan Hukum yang telah diangkat pada saat Undang-Undang Advokat mulai berlaku dinyatakan sebagai Advokat);
- b. Jaksa dengan kuasa khusus sebagai kuasa/wakil Negara/pemerintah sesuai dengan Pasal 30 ayat (2) UU No. 16 tahun 2004 tentang Kejaksaan Republik Indonesia;
- c. Biro Hukum Pemerintah/TNI/Kejaksaan RI;
- d. Direksi/ Karyawan yang ditunjuk dari suatu badan hukum;

Halaman 53 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng

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)



- e. Mereka yang mendapat kuasa insidentil yang ditetapkan oleh ketua Pengadilan/ Misalnya LBH, Hubungan Keluarga, Biro hukum TNI/Polri untuk perkara yang menyangkut anggota/keluarga TNI/Polri;
- f. Kuasa Insidentil dengan alasan hubungan keluarga sedarah/ semenda dapat diterima sampai dengan derajat ketiga yang dibuktikan dengan surat keterangan kepala Desa/Lurah. Surat kuasa dapat diberikan dalam suatu akta otentik (dihadapan Notaris/ Pejabat-pejabat lainnya), dalam suatu tulisan dibawah tangan (akta dibawah tangan), sepucuk surat atau secara lisan:

Menimbang bahwa, berdasarkan penjelasan hal tersebut di atas dikaitkan dengan Gugatan Perlawanan yang dalam Perubahan Perlawanan yang diajukan oleh pihak Pelawan tertanggal 21 Januari 2021, dimana semula Terlawan-I tercatat atas nama Siti Kusmirah alias Acke Faber alias Siti Mulya karena Ibu Siti Kusmirah telah meninggal dunia, telah dirubah oleh pihak Pelawan menjadi : Ani Kartini Kustiani, sebagai : Terlawan-I dan telah ternyata bahwa anak dari Siti Kusmirah bukan hanya Ani kartini Kustiani yang dijadikan Pihak Terlawan oleh para pelawan oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat Gugatan Perlawanan kekurangan pihak dalam konstruksi sebuah gugatan (pluris litis consortium) adalah adanya subyek hukum yang secara eksepsional dan sangat prinsip terkait dengan sebuah peristiwa hukum, akan tetapi subyek hukum tersebut tidak ditarik sebagai pihak ataupun salah satu pihak;

Menimbang, bahwa kekurangan subyek hukum ini juga berpengaruh terhadap kelengkapan syarat formal sebuah gugatan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat bahwa wewenang untuk menarik pihak dalam suatu gugatan memang sepenuhnya hak Pelawan, namun penentuan pihak tersebut tetap harus memperhatikan keterkaitan pihak lain dalam permasalahan yang bersangkutan, sehingga nantinya pihak yang terkait dalam perkara yang tidak dimasukkan sebagai pihak tidak dirugikan. Disamping itu jika ada pihak yang berkaitan langsung dengan masalah yang disengketakan tetapi tidak dimasukkan sebagai pihak, justru akan merugikan Pelawan sendiri, karena akan mempersulit pelaksanaan putusan perkara;

Menimbang, bahwa pada dasarnya, hanya Pelawan yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya, sepanjang hal tersebut nantinya tidak akan mempengaruhi pelaksanaan Putusan, asas tersebut sesuai pula dengan pendapat Mahkamah Agung RI dalam putusan Nomor 305k/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 maka dengan tidak ditariknya 8 (delapan)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

orang anak keturunan almarhumah Ibu Siti Kusmirah alias Acke Faber alias Siti Mulya sebagai ahliwaris, yaitu :

1. Aisyah Kustiawati ;
2. Nanan Kusnandi ;
3. Uus Koswara ;
4. Edi Kiapma Aji ;
5. Asep Kusmana ;
6. Ani Kartini Kustiani ;
7. Agung Kusnanda ;
8. Ati Kusmiati

yang nyata-nyata dalam perkara 25/Pdt.G/2020/PN.Sng adalah sebagai pihak dan tidak dijadikan pihak Terlawan dalam perkara ini, maka akan mempengaruhi pelaksanaan Putusan apabila Pelawan nantinya dimenangkan, karena pada prinsipnya subjek hukum yang tidak diposisikan sebagai Terlawan tidak dapat terikat dengan isi Putusan. Oleh karena itu, Majelis Hakim berpendapat bahwa subjek hukum yang nyata-nyata terlibat sebagai pihak harus ditarik sebagai Terlawan, agar Gugatan tersebut tidak kurang pihak sehingga mempengaruhi atau berpengaruh terhadap pelaksanaan Putusan jika nantinya Pelawan dimenangkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersebut diatas, maka Eksepsi Kuasa Terlawan I beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Kuasa Terlawan I beralasan untuk dikabulkan maka terhadap syarat formal gugatan tidak terpenuhi Eksepsi yang lainnya tidaklah dipertimbangkan;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi Kuasa Terlawan I dikabulkan, maka beralasan hukum Gugatan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard);

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Pelawan dinyatakan tidak dapat diterima, maka segala sesuatu yang berkenaan dengan pokok perkara ini tidak dipertimbangkan lagi;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Pelawan tidak dapat diterima, maka para Pelawan harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 8 nomor 3 Rv (Reglement of de Rechtsvordering). dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan :

Halaman 55 dari 57 Putusan Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng



MENGADILI:

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Terlawan I;

Dalam Pokok Perkara :

- Menyatakan Gugatan Pelawan tidak dapat diterima (niet ontvankelijk verklaard);
- Menghukum Pelawan untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 6.559.000- (enam juta lima ratus lima puluh Sembilan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang, pada hari Senin, tanggal 14 Juni 2021, oleh kami, Devid Aguswandri, S.H.,M.H. sebagai Ketua Majelis Hakim, Gorga Guntur, S.H.,MH dan Muhamad Hidayatullah, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Subang Nomor 59/Pdt.Bth/2020/PN Sng tanggal 28 Desember 2020, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 17 Juni 2021, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Endang Sumarno, SH Panitera Pada Pengadilan Negeri Subang, telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

t.t.d

Gorga Guntur, S.H.M.H.

t.t.d

Muhamad Hidayatullah, S.H.,

Hakim Ketua,

t.t.d

Devid aguswandri, S.H.,M.H.

Panitera,

t.t.d

Endang Sumarno, SH



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara :

- Biaya Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
- Biaya Proses (ATK)	: Rp. 100.000,-
- Panggilan	: Rp. 5.139.000,-
- Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.140.000,-
- PNBP pggl Pelawan	: Rp 10.000,-
- PNBP pggl Terlawan	: Rp 100.000,-
- Sumpah	: Rp. 20.000,-
- Redaksi	: Rp. 10.000,-
- Materai	: Rp. 10.000,-

Jumlah : Rp. 6.559.000- (enam juta lima ratus lima puluh Sembilan ribu rupiah)