



PENETAPAN

Nomor 52/Pdt.G/2021/PN.Sng

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Subang yang mengadili perkara-perkara perdata gugatan pada peradilan tingkat pertama telah menjatuhkan penetapan sebagai berikut dalam perkara antara :

RIZAL SURYANTO POLIM, bertempat tinggal di Kampung Kaliulu, Rt 001 Rw 001, Desa Karangraharja, Kecamatan Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Barat, Karang Raharja, Cikarang Utara, Kab. Bekasi, Jawa Barat, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada **HERDIYAN NURYADIN, S.H., M.H., C.L.A., MOH. HILMAN, B.A., S.H., SANDY DEWANTARA SANTOSO, S.H., M.H., ERWIN DISKY RINALDO, S.H., M.H., GEMILANG NOOR E, S.H.** Advokat/ Pengacara dari Law Office "HERDIYANNURYADIN & PARTNERS" berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 007/LHN/XII/2021 tanggal 10 Desember 2021 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang dibawah Nomor 313/XII/BH/Pdt/2021/PN Sng, Tanggal 17 Desember 2021 yang selanjutnya disebut sebagai**Penggugat**

LAWAN :

1. **H. FITRIYADI, SE**, Tempat tanggal lahir: Tanjungpinang, tanggal 18-12-1969, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat: Kota Pekanbaru, Jl. Sisingamangaraja No. 147, RT 001/ RW 003, Desa/Kelurahan Sekip, Kecamatan Lima Puluh, NIK: 1471041812690001;**(TERGUGAT I)**
2. **DIREKTUR PT. GRAHA SILVER SILK**, Alamat: Desa Banggamulya, Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang;..... **(TERGUGAT II)**
3. **DIREKTUR PT. GRAHA SUKSES SELALU**, Alamat: Desa Banggamulya, Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang;**(TERGUGAT III)**
4. **ASEP KASTAM**, Jenis Kelamin: Laki-laki, Tempat tanggal lahir: Subang, 03 November 1977, Pekerjaan: Wiraswasta/ BPD Desa Banggalamulya, Kecamatan Kalijati, Alamat: Kp. Banggala Dua RT.05/RW.03, Desa Banggalamulya, Kec. Kalijati, Kab. Subang;..... **(TERGUGAT IV)**

Hal. 1 Halaman Penetapan Nomor : 52/Pdt.G/2021/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. **ADANG**, Alamat: Kampung Banggala Dua, RT.05/RW.03, Desa Banggamulya, Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang;..... **(TERGUGAT V)**
6. **TARYO alias DASENG**, Tempat tanggl lahir: Subang, 03-06-1975, Pekerjaan: Wiraswasta, Alamat: Dusun Cigarung RT 010/ RW 005, Desa Banggalamulya, Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang, NIK: 3213040306750006;..... **(TERGUGAT VI)**
7. **EUIS SUKAESIH**, Kepala Desa Banggalamulya, Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang tahun 2013 dan 2015, Alamat: Kantor Desa Banggalamulya, Jl. H. Embah Jasalim No.1, Kec. Kalijati, Kab. Subang, Prov. Jawa Barat 41271;..... **(TERGUGAT VII)**
8. **DENI YONISA**, PLH Kepala Desa Banggalamulya, Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang tahun 2018, Alamat: Kantor Desa Banggalamulya, Jl. H. Embah Jasalim No.1, Kec. Kalijati, Kab. Subang, Prov. Jawa Barat 41271;..... **(TERGUGAT VIII)**
9. **ATO SUGIARTO**, Kepala Desa Banggamulya, Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang, tahun 2018, Alamat: Kantor Desa Banggalamulya, Jl. H. Embah Jasalim No.1, Kec. Kalijati, Kab. Subang, Prov. Jawa Barat 41271;..... **(TERGUGAT IX)**
10. **TATANG KOMARA S.Pd., M.Si**, PPATS/ Camat Kepala Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang tahun 2013 dan 2015, Alamat: Kantor Kecamatan Kalijati, Jl. Raya Alun-Alun Kalijati Subang, Kec. Kalijati, Kab. Subang, Prov. Jawa Barat 41271;..... **(TERGUGAT X)**
11. **LUKITA HARJANA, M.Si, PPATS/** Camat Kepala Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang tahun 2018, Alamat: Kantor Kecamatan Kalijati, Jl. Raya Alun-Alun Kalijati Subang, Kec. Kalijati, Kab. Subang, Prov. Jawa Barat 41271;..... **(TERGUGAT XI)**
12. **AHMAD HIDAYAT, SE.**, Camat Kepala Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang, Alamat: Kantor Kecamatan Kalijati, Jl. Raya Alun-Alun Kalijati Subang, Kec. Kalijati, Kab. Subang, Prov. Jawa Barat 41271;..... **(TERGUGAT XII)**
13. **RUHIMAT, S.Pd., M.Si.**, Bupati Subang, Alamat: Kantor Bupati Subang, Jl. Dewi Sartika No.2, Soklat, Kec. Subang, Kab. Subang, Prov. Jawa Barat 41215;..... **(TURUT TERGUGAT I)**
14. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) – Kantor Pertanahan Kabupaten Subang, Alamat: Jl. Mayjen Sutoyo Siswomiharjo No.44, Karanganyar, Kec. Subang, Kab. Subang, Prov. Jawa Barat 41211;..... **(TURUT TERGUGAT II)**

Hal. 2 Halaman Penetapan Nomor : 52/Pdt.G/2021/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. H. TASLIM, Alamat: Desa Banggalamulya, Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang.(TURUT TERGUGAT III)

Telah membaca surat – surat dalam berkas perkara yang bersangkutan;

Telah membaca berita acara persidangan dan surat pencabutan gugatan;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan pada tanggal 15 Desember 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Subang pada tanggal 17 Desember 2021 dalam Register Nomor 52/Pdt.G/2021/PN Sng, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik 4 (empat) bidang tanah yang sah, yakni berdasarkan:

- 1.) Akta Jual Beli Nomor 365/2015 tertanggal 31 Desember 2015 yang dibuat dihadapan PPATS/ Camat Kepala Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang Tatang Komara, S.Pd., M.Si., / Tergugat X Yang menerangkan Pihak Pertama Enco sebagai penjual dan Rizal Suryanto Polim/ Penggugat sebagai pembeli atau Pihak Kedua terhadap tanah seluas 5.858m² (lima ribu delapan ratus lima puluh delapan ribu meter persegi) Blok 013 Kohir Nomor 0052.0, dengan batas batas:

Sebelah Utara : Tanah Sukardi;

Sebelah Timur : Tanah Jaja;

Sebelah Selatan : Tanah Desa;

Sebelah Barat : Tanah Ata.

SPPT NOP. 32.15.090.026.013-0052.0 tanggal 02 Januari 2015

Dengan saksi, 1. Euis Sukaesih, Kepala Desa Banggalamulya, Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang / Tergugat VII, 2. Daseng, selaku tokoh masyarakat Desa Banggalamulya, Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang / Tergugat VI; (Bukti P-1)

- 2.) Akta Jual Beli Nomor 193/2018 tertanggal 3 Desember 2018 yang dibuat dihadapan Doktorandus Lukita Harjana, M.Si PPATS/ Camat Kepala Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang / Tergugat XI. Yang menerangkan Pihak Pertama H. Fitriyadi, SE/ Tergugat I sebagai Penjual dan Rizal Suryanto Polim/ Penggugat sebagai Pembeli atau

Hal. 3 Halaman Penetapan Nomor : 52/Pdt.G/2021/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

Pihak Kedua terhadap tanah seluas 5.154m² (lima ribu seratus lima puluh empat meter persegi) Blok 013 Kohir Nomor 0053.0, dengan batas batas:

Sebelah Utara : Tanah Suryanto B.U;
Sebelah Timur : Tanah Enah;
Sebelah Selatan : Tanah Desa;
Sebelah Barat : Tanah Suryanto B.U.
SPPT NOP. 32.15.090.026.013-0053.0

Dengan saksi, 1. Tuan Deni Yonisa, PLH Kepala Desa Banggalamulya / Tergugat VIII 2. Tuan Daseng, tokoh masyarakat Desa Banggalamulya / Tergugat VI; (Bukti P-2)

- 3.) Akta Jual Beli Nomor 194/2018 tertanggal 3 Desember 2018 yang dibuat dihadapan Doktorandus Lukita Harjana, M.Si PPATS/ Camat Kepala Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang / Tergugat XI. Yang menerangkan Pihak Pertama H. Fitriyadi, SE/ Tergugat I sebagai penjual dan Rizal Suryanto Polim/ Penggugat sebagai Pembeli atau Pihak Kedua terhadap tanah seluas 6.601m² (enam ribu enam ratus satu meter persegi) Blok 013 SPPT Nomor 0054.0, dengan batas batas:

Sebelah Utara : Tanah Suryanto B.U;
Sebelah Timur : Tanah Suryanto B.U;
Sebelah Selatan : Tanah Desa;
Sebelah Barat : Tanah Jaja.
SPPT NOP. 32.15.090.026.013-0054.0

Dengan saksi, 1. Tuan Deni Yonisa, PLH Kepala Desa Banggalamulya/ Tergugat VIII, 2. Tuan Daseng, tokoh masyarakat Desa Banggalamulya/ Tergugat VI; (Bukti P-3)

- 4.) Akta Jual Beli Nomor 49/2013 tertanggal 7 Maret 2013 yang dibuat dihadapan PPATS/ Camat Kepala Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang Tatang Komara, S.Pd., M.Si., / Tergugat X. Yang

Hal. 4 Halaman Penetapan Nomor : 52/Pdt.G/2021/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan Pihak Pertama Nyonya Wacih sebagai penjual dan Rizal Suryanto Polim/ Penggugat sebagai Pembeli atau Pihak Kedua terhadap tanah seluas 6.938m² (enam ribu sembilan ratus tiga puluh delapan meter persegi) Blok 013 Kohir Nomor 0055.0, dengan batas batas:

Sebelah Utara : Tanah Omo;
Sebelah Timur : Tanah Katib;
Sebelah Selatan : Tanah Masta;
Sebelah Barat : Tanah Kowon/ Enah.

Dengan saksi, 1. Euis Sukaesih, Kepala Desa Banggalamulya/ Tergugat VII, 2. Daseng, Wiraswasta, Kampung Cigarung/ Tergugat VI; (Bukti P-4)

2. Bahwa (BUKTI-BUKTI SPPT BAYAR PAJAK), yakni:

a. Atas Nama Wacih:

- Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016, sebesar Rp. 52.087 (lima puluh dua ribu delapan puluh tujuh rupiah) NOP Nomor: 32.15.090 026 013-0055.0, letak Objek Pajak Kp. Sukatani, RT 004 RW 02, Banggala Mulya, Kalijati, Subang, atas nama Wacih, tertanggal, Subang, 22 Jan 2016, ditandatangani Kepala Bapemda Kabupaten Subang Ahmad Sobari, S. Sos, M. AP, NIP: 196302191989031004 (Bukti P-5). Dan bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 52.087 (lima puluh dua ribu delapan puluh tujuh rupiah) (Bukti P-6);
- Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018, sebesar Rp. 52.087 (lima puluh dua ribu delapan puluh tujuh rupiah) NOP Nomor: 32.15.090 026 013-0055.0, letak Objek Pajak Kp. Sukatani, RT 004 RW 02, Banggala Mulya, Kalijati, Subang, atas nama Wacih, tertanggal, Subang, 23 Jan 2018, ditandatangani Kepala Bapemda Kabupaten Subang Syamsul M.Si., NIP: 196112181989231007 (Bukti P-7). Dan bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 52.087 (lima puluh dua ribu delapan puluh tujuh rupiah) (Bukti P-8);

Hal. 5 Halaman Penetapan Nomor : 52/Pdt.G/2021/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, sebesar Rp. 101.989 (seratus satu ribu sembilan ratus delapan puluh sembilan rupiah), NOP Nomor: 32.15.090 026 013-0055.0, letak Objek Pajak Kp. Sukatani, RT 004 RW 02, Banggala Mulya, Kalijati, Subang, atas nama Wacih, tertanggal, Subang, 4 Jan 2019, ditandatangani Kepala Bapemda Kabupaten Dadang Kurniamudin. S.Ip., NIP: 196707091997031005 (Bukti P-9). Dan bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 101.989 (seratus satu ribu sembilan ratus delapan puluh sembilan rupiah) (Bukti P-10)
- Bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB tahun 2020, jumlah setoran pajak Rp. 101.989 (seratus satu ribu sembilan ratus delapan puluh sembilan rupiah) (Bukti P-11);
- Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021, sebesar Rp. 101.989 (seratus satu ribu sembilan ratus delapan puluh sembilan rupiah), NOP Nomor: 32.15.090 026 013-0055.0, letak Objek Pajak Kp. Sukatani, RT 004 RW 02, Banggala Mulya, Kalijati, Subang, atas nama Wacih, tertanggal, Subang, 19 Jun 2021, ditandatangani Kepala Bapemda Kabupaten Subang Sobari, S. Sos, M. AP, NIP: 196302191989031004 (Bukti P-12). Dan bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 101.989 (seratus satu ribu sembilan ratus delapan puluh sembilan rupiah) (Bukti P-13);
- b. Atas nama Enah:
 - Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, sebesar Rp. 97.035 (sembilan puluh tujuh ribu tiga puluh lima rupiah), NOP Nomor: 32.15.090 026 013-0054.0, letak Objek Pajak Kp. BBK Sawah, RT 013 RW 06, Banggala Mulya, Kalijati, Subang, atas nama Enah, tertanggal, Subang, 24 Jan 2019, ditandatangani Kepala Bapemda Kabupaten Subang Dadang Kurniamudin, S.Ip., NIP: 196707091997031005 (Bukti P-14). Dan bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 97.035 (sembilan puluh tujuh ribu tiga puluh lima rupiah) (Bukti P-15);

Hal. 6 Halaman Penetapan Nomor : 52/Pdt.G/2021/PN Sng



- Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB tahun 2020, jumlah setoran pajak Rp. 97.035 (sembilan puluh tujuh ribu tiga puluh lima rupiah) tertanggal 17/03/2020 (Bukti P-16);
- Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021, sebesar Rp. 97.035 (sembilan puluh tujuh ribu tiga puluh lima rupiah), NOP Nomor: 32.15.090 026 013-0054.0, letak Objek Pajak Kp. BBK Sawah, RT 013 RW 06, Banggala Mulya, Kalijati, Subang, atas nama Enah, tertanggal, Subang, 19 Jan 2021, ditandatangani Kepala Bapemda Kabupaten Subang Ahmad Sobari, S.Sos., M. AP, NIP: 196302191989031004 (Bukti P-17). Dan bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 97.035 (sembilan puluh tujuh ribu tiga puluh lima rupiah) (Bukti P-18);
- c. Atas nama Jaja:
 - Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, sebesar Rp. 75.764 (tujuh puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh empat rupiah), NOP Nomor: 32.15.090 026 013-0053.0, letak Objek Pajak Kp. BBK Sawah, RT 013 RW 06, Banggala Mulya, Kalijati, Subang, atas nama Jaja, tertanggal, Subang, 24 Jan 2019, ditandatangani Kepala Bapemda Kabupaten Subang Dadang Kurniamudin, S.Ip., NIP: 196707091997031005 (Bukti P-19). Dan bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 75.764 (tujuh puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh empat rupiah) (Bukti P-20);
 - Bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB tahun 2020, jumlah setoran pajak Rp. 75.764 (tujuh puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh empat rupiah), tertanggal 17/03/2020 (Bukti P-21);
 - Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021, sebesar Rp. 75.764 (tujuh puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh empat rupiah), NOP Nomor: 32.15.090 026 013-0053.0, letak Objek Pajak Kp. BBK Sawah, RT 013 RW 06, Banggala Mulya, Kalijati, Subang, atas nama Jaja, tertanggal, Subang, 19 Jan 2021,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ditandatangani Kepala Bapemda Kabupaten Subang Ahmad Sobari, S. Sos, M. AP, NIP: 196302191989031004 (Bukti P-22). Dan bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 75.764 (tujuh puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh empat rupiah) (Bukti P-23);

d. Atas nama Enco:

- Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016, sebesar Rp. 43.979 (empat puluh tiga ribu sembilan ratus tujuh puluh sembilan rupiah), NOP Nomor: 32.15.090 026 013-0052.0, letak Objek Pajak Kp. BBK Sawah, RT 013 RW 06, Banggala Mulya, Kalijati, Subang, atas nama Enco, tertanggal, Subang, 22 Jan 2016, ditandatangani Kepala Bapemda Kabupaten Subang Ahmad Sobari, S.Sos., M. AP, NIP: 196302191989031004 (Bukti P-24). Dan bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 43.979 (empat puluh tiga ribu sembilan ratus tujuh puluh sembilan rupiah) (Bukti P-25);
- Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017, sebesar Rp. 43.979 (empat puluh tiga ribu sembilan ratus tujuh puluh sembilan rupiah), NOP Nomor: 32.15.090 026 013-0052.0, letak Objek Pajak Kp. BBK Sawah, RT 013 RW 06, Banggala Mulya, Kalijati, Subang, atas nama Enco, tertanggal, Subang, 23 Jan 2017, ditandatangani Kepala Bapemda Kabupaten Subang (Bukti P-26). Dan bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 43.979 (empat puluh tiga ribu sembilan ratus tujuh puluh sembilan rupiah) (Bukti P-27);
- Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018, sebesar Rp. 43.979 (empat puluh tiga ribu sembilan ratus tujuh puluh sembilan rupiah), NOP Nomor: 32.15.090 026 013-0052.0, letak Objek Pajak Kp. BBK Sawah, RT 013 RW 06, Banggala Mulya, Kalijati, Subang, atas nama Enco, tertanggal, Subang, 23 Jan 2018, ditandatangani Kepala Bapemda Kabupaten Subang (Bukti P-28). Dan bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran

Hal. 8 Halaman Penetapan Nomor : 52/Pdt.G/2021/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pajak Rp. 43.979 (empat puluh tiga ribu sembilan ratus tujuh puluh sembilan rupiah) (Bukti P-29);

- Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, sebesar Rp. 86.113 (delapan puluh enam ribu seratus tiga belas rupiah), NOP Nomor: 32.15.090 026 013-0052.0, letak Objek Pajak Kp. BBK Sawah, RT 013 RW 06, Banggala Mulya, Kalijati, Subang, atas nama Enco, tertanggal, Subang, 24 Jan 2019, ditandatangani Kepala Bapemda Kabupaten Subang Dadang Kurniamudin, S.Ip., NIP: 196707091997031005 (Bukti P-30). Dan bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 86.113 (delapan puluh enam ribu seratus tiga belas rupiah) (Bukti P-31);
 - Bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 86.113 (delapan puluh enam ribu seratus tiga belas rupiah), tertanggal 17/03/2020 (Bukti P-32);
 - Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021, sebesar Rp. 86.113 (delapan puluh enam ribu seratus tiga belas rupiah), NOP Nomor: 32.15.090 026 013-0052.0, letak Objek Pajak Kp. BBK Sawah, RT 013 RW 06, Banggala Mulya, Kalijati, Subang, atas nama Enco, tertanggal, Subang, 19 Jan 2021, ditandatangani Kepala Bapemda Kabupaten Subang Ahmad Sobari, S.Sos., M. AP, NIP: 196302191989031004 (Bukti P-33). Dan bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 86.113 (delapan puluh enam ribu seratus tiga belas rupiah) (Bukti P-34);
3. Bahwa tanah-tanah tersebut diperoleh Penggugat dari hasil Jual Beli sebagaimana diterangkan dalam isi Akta Jual Beli (AJB) tersebut, yakni AJB No. 365/2015 diperoleh dari hasil membeli dari Enco, AJB No. 193/2018 diperoleh dari hasil membeli dari Tuan H. Fitriyadi, SE., / Tergugat I, AJB No. 194/2018 diperoleh dari hasil membeli dari Tuan H. Fitriyadi, SE., / Tergugat I, AJB No. 49/2013 diperoleh dari hasil membeli dari Wacih;

Hal. 9 Halaman Penetapan Nomor : 52/Pdt.G/2021/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Bahwa sejak bulan Agustus 2021 sampai dengan saat ini, Tergugat I, II, III, IV, V, IX dan XII Diduga telah melakukan pengerukan pasir terhadap tanah-tanah milik Penggugat berdasarkan dari 4 (empat) Akta Jual Beli (AJB) dengan total seluas $\pm 24.551\text{m}^2$ (dua puluh empat ribu lima ratus lima puluh satu meter persegi) dengan kedalaman pengerukan sedalam $\pm 20\text{m}$ (dua puluh meter);
5. Bahwa atas perbuatan tersebut mengakibatkan terjadinya longsor dan tanah terbelah/terpotong milik Penggugat, pada Kohir Nomor 0060.0/ diatas tanah Akta Jual Beli Nomor 198/2013 tertanggal 31 Juli 2013. Dan pada Kohir Nomor 0085.0/ diatas tanah Akta Jual Beli Nomor 453/2014 tertanggal 31 Desember 2014. Dan longsor ini telah dialami dimasing-masing lokasi sebanyak 2 (dua) kali, sehingga Penggugat mengalami kerugian baik materiil maupun immateriil yang sangat besar. (Bukti P-35, P-36, P-37)
Bahwa selain itu Tergugat I, II, III, IV, V, IX dan XII Diduga telah melakukan penyerobotan tanah dan melakukan pencurian kandungan material pasir diatas tanah milik Penggugat;
6. Bahwa disamping itu juga, Tergugat I dibantu oleh Tergugat V Diduga telah melakukan Penipuan, Penggelapan dan pemalsuan dokumen atas tukar guling tanah milik Penggugat kavling 54 SPPT Nomor 0054.0 berdasarkan AJB (Akta Jual Beli) Nomor 194/2018 tertanggal 3 Desember 2018 yang dibuat di hadapan PPATS Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang Doktorandus Lukita Harjana, M.Si., / Tergugat XI yang menurut pengakuan tanah miliknya memiliki panjang 128m x lebar 52m (Bukti P-58), namun pada kenyataannya setelah dicek dan diukur oleh Penggugat ternyata panjang hanya $\pm 104\text{m}$ x lebar 52m, sehingga Penggugat mengalami kerugian selisih minus tanah seluas $\pm 1248\text{m}^2$. Sebagaimana diterangkan dalam Hasil Cek Ukur di lapangan hari Rabu, tanggal 9 juni 2021 yang dilakukan dan dibuat oleh Tergugat V. Dan Diduga Penipuan, Penggelapan dan pemalsuan dokumen ini, selain terhadap kavling 54 juga Diduga dilakukan terhadap kavling-kavling yang lainnya. Dan hal ini akan kami lakukan verifikasi;
7. Bahwa berdasarkan Surat Perihal Rapat Kerja/ Dengar Pendapat Komisi I DPRD Kabupaten Subang Nomor: TU/01.04/854/setwan tertanggal 24 November 2021 yang dikeluarkan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Subang, Jalan Dewi Sartika No. 1, Tlp 0260 414542 Subang yang

Hal. 10 Halaman Penetapan Nomor : 52/Pdt.G/2021/PN Sng



ditandatangani dan distempel Wakil Ketua DPRD Kabupaten Subang Hj. Elita Budiati. SKM. M.Si., (Bukti P-39). Pihak DPRD mengundang Penggugat untuk melakukan musyawarah dengan pihak Para Tergugat. Dan disepakati untuk dilakukan pengukuran ulang terhadap tanah yang disengketakan, dan dilanjutkan pada tanggal 30 November 2021 dilaksanakan pengukuran ulang oleh BPN Kabupaten Subang terhadap tanah yang disengketakan atas inisiatif DPRD Komisi I, berdasarkan Surat Perihal Rekomendasi Nomor: TU.01.04/901/setwan tertanggal Subang, 29 November 2021, yang dikeluarkan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten Subang, Jalan Dewi Sartika No. 1, Tlp 0260 414542 Subang yang ditandatangani dan distempel Wakil Ketua DPRD Kabupaten Subang Hj. Elita Budiati. SKM. M.Si., (Bukti P-40) . Bahwa berdasarkan hasil pengukuran terhadap Blok 013 adalah sebagai berikut:

- SPPT No. 0053.0 seluas 5.154m² (lima ribu seratus lima puluh empat meter persegi), bahwa berdasarkan hasil pengukuran BPN Kab. Subang pada tanggal 30 November 2021 hanya seluas 4.808m² (empat ribu delapan ratus delapan meter persegi), sehingga kekurangan luas tanah ±346m² (tiga ratus empat puluh enam meter persegi);
- SPPT No. 0054.0 seluas 6.601m² (enam ribu enam ratus satu meter persegi), bahwa berdasarkan hasil pengukuran BPN Kab. Subang pada tanggal 30 November 2021 hanya seluas 5.912m² (lima ribu sembilan ratus dua belas meter persegi), sehingga kekurangan luas tanah ±689m² (enam ratus delapan puluh sembilan meter persegi);
- SPPT No. 0055.0 hasilnya seluas 5.300m² (lima ribu tiga ratus meter persegi), sementara di Akta Jual Beli (AJB) adalah seluas 6.938m² (enam ribu sembilan ratus tiga puluh delapan meter persegi), sehingga kekurangan luas tanah ±1.638m² (seribu enam ratus tiga puluh delapan meter persegi).

Total kekurangan luas tanah milik Penggugat dari 3 (tiga) lokasi tersebut di atas, adalah 2.673m² (dua ribu enam ratus tujuh puluh tiga meter persegi); (Bukti P-41)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Bahwa dengan demikian Penggugat telah mengalami kerugian kekurangan hasil ukur seluas 2.673m² (dua ribu enam ratus tujuh puluh tiga meter persegi);
9. Bahwa Kepala Desa Banggalamulya, Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang (Tergugat VII, VIII, IX) Diduga telah melakukan/ memberikan keterangan palsu dimana tanah negara disebut sebagai Tanah Aset Desa. Sebagaimana diterangkan dalam: 1). AJB Nomor 193/2018 tertanggal 3 Desember 2018 dalam batas-batas tanah, tercantum Sebelah Selatan tanah Desa, 2). AJB Nomor 365/2015 tertanggal 31 Desember 2015 dalam batas-batas tanah, tercantum Sebelah Selatan tanah Desa. 3). AJB Nomor 194/2018 tertanggal 3 Desember 2018 dalam batas-batas tanah, Sebelah Selatan tanah Desa;
10. Bahwa Tergugat I, II, III dibantu oleh Tergugat V Diduga telah melakukan tindak Pidana Penyerobotan, Pencurian, Penipuan, Penggelapan Serta Pemalsuan Dokumen, sebagaimana diatur didalam Pasal 385 ayat (1) dan ayat (4) J.o Pasal 362 J.o Pasal 378 J.o Pasal 372 J.o Pasal 263 J.o Pasal 264 sebagaimana diatur dalam KUHPidana;
11. Bahwa dengan telah dikeluarkannya Surat Camat Kalijati Nomor PM.01.02/207/Pem tertanggal 1 Juli 2021, Perihal: Rekomendasi Permohonan Ijin Kerjasama Aset Tanah Desa dan sesuai dengan Berita Acara Verifikasi Data, Tinjauan Lapangan dan Kajian Pemanfaatan Aset Desa Banggalamulya, Kecamatan Kalijati tanggal 26 Juli 2021 adalah sangat bertentangan dengan peraturan UUPA / Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 J.o Undang-Undang No. 6 Tahun 2014 Tentang Desa Pasal 76 ayat (4) empat, yang berbunyi "*kekayaan milik desa yang berupa tanah disertifikatkan atas nama pemerintah desa*", dimana yang dimaksud dengan Tanah Aset Desa harus berdasarkan alas hak Sertifikat yang dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Cq Kanwil BPN Jawa Barat Cq BPN Kabupaten Subang dan atau SK KEMENDAGRI Cq Gubernur Jawa Barat;
12. Bahwa dengan telah dikeluarkannya Surat Keputusan Bupati Subang tertanggal 30 Juli 2021 dengan No. Surat PM.04.04.01/1879-DPMD, Perihal: Ijin Kerjasama Pemanfaatan Aset Tanah Desa Banggalamulya, Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang, berdasarkan menindaklanjuti Surat Camat Kalijati No. PM.01.02/207/Pem tertanggal 1 Juli 2021, Perihal: Rekomendasi

Hal. 12 Halaman Penetapan Nomor : 52/Pdt.G/2021/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemohonan Ijin Kerjasama Aset Tanah Desa Banggalamulya, Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang (Bukti 42) adalah tidak tepat, bahwa yang dimaksud Aset Tanah Desa berdasarkan Undang-Undang harus berdasarkan Legalitas, yakni Sertifikat yang dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Cq Kanwil BPN Jawa Barat Cq BPN Kabupaten Subang dan atau SK KEMENDAGRI Cq Gubernur Jawa Barat. Sebagaimana Surat yang dilayangkan Pemerintah Kabupaten Subang Dinas Pemberdayaan Masyarakat Desa tertanggal, Subang 03 Juni 2021 yang ditujukan kepada Camat Kalijati, No. Surat: KU.03.11.07/416/PKAD. Yang ditandatangani dan distempel An. Kepala Dinas Pemberdayaan Masyarakat dan Desa Kabupaten Subang, Sekretaris Dra. Aida Gunawaty, NIP: 196703041992022003, Perihal: Pemanfaatan Aset Desa. Sebagaimana diterangkan pada point III ad 3, yang berbunyi identifikasi mengenai keberadaan Tanah Kas Desa dapat dilakukan dengan penelusuran bukti administrasi kepemilikan hak atas tanah tersebut (**sertifikat**)/ Daftar Inventaris Aset Desa/ Keterangan Instansi Pemerintah yang (selanjutnya diberi/ dicoret warna kuning) dimaksud (Bukti P-43);

13. Bahwa Turut Tergugat II sudah sepatutnya mengetahui permasalahan tanah yang disengketakan berkaitan dengan SK Bupati Subang tertanggal 30 Juli 2021 dengan No. Surat PM.04.04.01/1879-DPMD, Perihal: Ijin Kerjasama Pemanfaatan Aset Tanah Desa Banggalamulya, Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang harus berdasarkan alas hak Sertifikat yang dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Cq Kanwil BPN Jawa Barat Cq BPN Kabupaten Subang dan atau SK KEMENDAGRI Cq Gubernur Jawa Barat;

14. Bahwa atas Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII) tersebut, membawa kerugian baik materiil maupun immateriil. Bahwa adapun kerugian materiil tersebut adalah sebesar ±Rp. 6.350.000.000,- (enam milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

- Pengerukan tanah dimulai dari tanggal 10 Agustus 2021 sampai dengan saat ini tanggal 15 Desember 2021 = 127 (seratus dua puluh tujuh) hari x 50 (lima puluh) ritase / hari x Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) / ritase.

Hal. 13 Halaman Penetapan Nomor : 52/Pdt.G/2021/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa kerugian immateriil yang dialami oleh Penggugat adalah tidak ternilai, namun agar Gugatan ini tidak illusioner/tidak sia-sia, maka kerugian immateriil tersebut oleh Penggugat ditaksir senilai ±Rp. 7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah) dibebankan kepada Para Tergugat;

15. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, maka telah terbukti secara jelas dan meyakinkan bahwa Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII) Diduga telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, yang berakibat menimbulkan kerugian baik secara materiil maupun immateriil terhadap Penggugat, oleh karenanya sangat pantas apabila Para Tergugat dikenakan Uang Paksa (dwangsom) secara tanggung renteng sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) per hari setelah putusan dibacakan dalam Persidangan, apabila Para Tergugat tidak melaksanakan Putusan ini;

16. Bahwa mengingat Gugatan Penggugat ini sudah benar dan cukup beralasan hukum serta cukup bukti, maka mohon Putusan dapat dijalankan terlebih dahulu seadil-adilnya sekalipun ada perlawanan, banding, atau kasasi (Uitvoerbaar Bij Voorraad);

17. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas Penggugat memohon kepada ketua Pengadilan Negeri Subang Cq Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini dalam Putusannya untuk Memutuskan sebagai berikut:

PRIMER

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah Pemilik bidang tanah yang Sah, yakni berdasarkan:
 - 1.) AJB No. 49/2013 tertanggal 7 Maret 2013 seluas ±6.938m² (enam ribu sembilan ratus tiga puluh delapan meter persegi), dengan batas-batas: Sebelah Utara tanah Omo, Sebelah Timur tanah Katib, Sebelah Selatan tanah Masta, Sebelah Barat tanah Kowon/Enah. Yang dibuat dihadapan PPATS Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang Tatang Komara S.Pd., M.Si;
 - 2.) AJB No. 365/2015 tertanggal 31 Desember 2015 seluas ±5.858m² (lima ribu delapan ratus lima puluh delapan meter persegi), dengan batas-

Hal. 14 Halaman Penetapan Nomor : 52/Pdt.G/2021/PN Sng



batas: Sebelah Utara tanah Sukardi, Sebelah Timur tanah Jaja, Sebelah Selatan tanah Desa, Sebelah Barat tanah Ata. Yang dibuat dihadapan PPATS Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang Tatang Komara S.Pd., M.Si;

3.) AJB No. 193/2018 tertanggal 3 Desember 2018 seluas $\pm 5.154\text{m}^2$ (lima ribu seratus lima puluh empat meter persegi), dengan batas-batas: Sebelah Utara tanah Suryanto B.U, Sebelah Timur tanah Enah, Sebelah Selatan tanah Desa, Sebelah Barat tanah Suryanto B.U. yang dibuat dihadapan PPATS Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang Doktorandus Lukita Harjana, M.Si;

4.) AJB No. 194/2018 tertanggal 3 Desember 2018 seluas $\pm 6.601\text{m}^2$ (enam ribu enam ratus satu meter persegi), dengan batas-batas: Sebelah Utara tanah Suryanto B.U, Sebelah Timur tanah Suryanto B.U, Sebelah Selatan tanah Desa, Sebelah Barat tanah Jaja. Yang dibuat dihadapan PPATS Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang Doktorandus Lukita Harjana, M.Si;

3. Menyatakan Sah dan Berharga dan menjadikan hukum SPPT, yakni:

a. Atas Nama Wacih:

- Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016, sebesar Rp. 52.087 (lima puluh dua ribu delapan puluh tujuh rupiah) NOP Nomor: 32.15.090 026 013-0055.0, letak Objek Pajak Kp. Sukatani, RT 004 RW 02, Banggala Mulya, Kalijati, Subang, atas nama Wacih, tertanggal, Subang, 22 Jan 2016, ditandatangani Kepala Bapemda Kabupaten Subang Ahmad Sobari, S. Sos, M. AP, NIP: 196302191989031004. Dan bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 52.087 (lima puluh dua ribu delapan puluh tujuh rupiah);
- Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018, sebesar Rp. 52.087 (lima puluh dua ribu delapan puluh tujuh rupiah) NOP Nomor: 32.15.090 026 013-0055.0, letak Objek Pajak Kp. Sukatani, RT 004 RW 02, Banggala Mulya, Kalijati, Subang, atas nama Wacih, tertanggal, Subang, 23 Jan 2018, ditandatangani Kepala Bapemda Kabupaten Subang Syamsul M.Si., NIP: 196112181989231007. Dan bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 52.087 (lima puluh dua ribu delapan puluh tujuh rupiah)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, sebesar Rp. 101.989 (seratus satu ribu sembilan ratus delapan puluh sembilan rupiah), NOP Nomor: 32.15.090 026 013-0055.0, letak Objek Pajak Kp. Sukatani, RT 004 RW 02, Banggala Mulya, Kalijati, Subang, atas nama Wacih, tertanggal, Subang, 4 Jan 2019, ditandatangani Kepala Bapemda Kabupaten Dadang Kurniamudin. S.Ip., NIP: 196707091997031005. Dan bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 101.989 (seratus satu ribu sembilan ratus delapan puluh sembilan rupiah)
- Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021, sebesar Rp. 101.989 (seratus satu ribu sembilan ratus delapan puluh sembilan rupiah), NOP Nomor: 32.15.090 026 013-0055.0, letak Objek Pajak Kp. Sukatani, RT 004 RW 02, Banggala Mulya, Kalijati, Subang, atas nama Wacih, tertanggal, Subang, 19 Jun 2021, ditandatangani Kepala Bapemda Kabupaten Subang Sobari, S. Sos, M. AP, NIP: 196302191989031004. Dan bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 101.989 (seratus satu ribu sembilan ratus delapan puluh sembilan rupiah);
- b. Atas nama Enah:
 - Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, sebesar Rp. 97.035 (sembilan puluh tujuh ribu tiga puluh lima rupiah), NOP Nomor: 32.15.090 026 013-0054.0, letak Objek Pajak Kp. BBK Sawah, RT 013 RW 06, Banggala Mulya, Kalijati, Subang, atas nama Enah, tertanggal, Subang, 24 Jan 2019, ditandatangani Kepala Bapemda Kabupaten Subang Dadang Kurniamudin, S.Ip., NIP: 196707091997031005. Dan bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 97.035 (sembilan puluh tujuh ribu tiga puluh lima rupiah);
 - Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 97.035 (sembilan puluh tujuh ribu tiga puluh lima rupiah) tertanggal 17/03/2020;
 - Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021, sebesar Rp. 97.035 (sembilan puluh tujuh ribu tiga puluh lima rupiah), NOP Nomor: 32.15.090 026 013-0054.0, letak Objek Pajak Kp. BBK Sawah, RT 013 RW 06, Banggala Mulya, Kalijati, Subang, atas nama Enah, tertanggal, Subang, 19 Jan 2021, ditandatangani Kepala

Hal. 16 Halaman Penetapan Nomor : 52/Pdt.G/2021/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bapemda Kabupaten Subang Ahmad Sobari, S.Sos., M. AP, NIP: 196302191989031004. Dan bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 97.035 (sembilan puluh tujuh ribu tiga puluh lima rupiah);

c. Atas nama Jaja:

- Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, sebesar Rp. 75.764 (tujuh puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh empat rupiah), NOP Nomor: 32.15.090 026 013-0053.0, letak Objek Pajak Kp. BBK Sawah, RT 013 RW 06, Banggala Mulya, Kalijati, Subang, atas nama Jaja, tertanggal, Subang, 24 Jan 2019, ditandatangani Kepala Bapemda Kabupaten Subang Dadang Kurniamudin, S.Ip., NIP: 196707091997031005. Dan bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 75.764 (tujuh puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh empat rupiah);
- Bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 75.764 (tujuh puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh empat rupiah), tertanggal 17/03/2020;
- Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021, sebesar Rp. 75.764 (tujuh puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh empat rupiah), NOP Nomor: 32.15.090 026 013-0053.0, letak Objek Pajak Kp. BBK Sawah, RT 013 RW 06, Banggala Mulya, Kalijati, Subang, atas nama Jaja, tertanggal, Subang, 19 Jan 2021, ditandatangani Kepala Bapemda Kabupaten Subang Ahmad Sobari, S. Sos, M. AP, NIP: 196302191989031004. Dan bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 75.764 (tujuh puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh empat rupiah);

d. Atas nama Enco:

- Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2016, sebesar Rp. 43.979 (empat puluh tiga ribu sembilan ratus tujuh puluh sembilan rupiah), NOP Nomor: 32.15.090 026 013-0052.0, letak Objek Pajak Kp. BBK Sawah, RT 013 RW 06, Banggala Mulya, Kalijati, Subang, atas nama Enco, tertanggal, Subang, 22 Jan 2016, ditandatangani Kepala Bapemda Kabupaten Subang Ahmad Sobari, S.Sos., M. AP, NIP: 196302191989031004. Dan bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 43.979 (empat puluh tiga ribu sembilan ratus tujuh puluh sembilan rupiah);

Hal. 17 Halaman Penetapan Nomor : 52/Pdt.G/2021/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2017, sebesar Rp. 43.979 (empat puluh tiga ribu sembilan ratus tujuh puluh sembilan rupiah), NOP Nomor: 32.15.090 026 013-0052.0, letak Objek Pajak Kp. BBK Sawah, RT 013 RW 06, Banggala Mulya, Kalijati, Subang, atas nama Enco, tertanggal, Subang, 23 Jan 2017, ditandatangani Kepala Bapemda Kabupaten Subang. Dan bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 43.979 (empat puluh tiga ribu sembilan ratus tujuh puluh sembilan rupiah);
- Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2018, sebesar Rp. 43.979 (empat puluh tiga ribu sembilan ratus tujuh puluh sembilan rupiah), NOP Nomor: 32.15.090 026 013-0052.0, letak Objek Pajak Kp. BBK Sawah, RT 013 RW 06, Banggala Mulya, Kalijati, Subang, atas nama Enco, tertanggal, Subang, 23 Jan 2018, ditandatangani Kepala Bapemda Kabupaten Subang. Dan bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 43.979 (empat puluh tiga ribu sembilan ratus tujuh puluh sembilan rupiah);
- Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2019, sebesar Rp. 86.113 (delapan puluh enam ribu seratus tiga belas rupiah), NOP Nomor: 32.15.090 026 013-0052.0, letak Objek Pajak Kp. BBK Sawah, RT 013 RW 06, Banggala Mulya, Kalijati, Subang, atas nama Enco, tertanggal, Subang, 24 Jan 2019, ditandatangani Kepala Bapemda Kabupaten Subang Dadang Kurniamudin, S.Ip., NIP: 196707091997031005. Dan bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 86.113 (delapan puluh enam ribu seratus tiga belas rupiah);
- Bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 86.113 (delapan puluh enam ribu seratus tiga belas rupiah), tertanggal 17/03/2020;
- Bukti Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2021, sebesar Rp. 86.113 (delapan puluh enam ribu seratus tiga belas rupiah), NOP Nomor: 32.15.090 026 013-0052.0, letak Objek Pajak Kp. BBK Sawah, RT 013 RW 06, Banggala Mulya, Kalijati, Subang, atas nama Enco, tertanggal, Subang, 19 Jan 2021, ditandatangani Kepala Bapemda Kabupaten Subang Ahmad Sobari,

Hal. 18 Halaman Penetapan Nomor : 52/Pdt.G/2021/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.Sos., M. AP, NIP: 196302191989031004. Dan bukti Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB, jumlah setoran pajak Rp. 86.113 (delapan puluh enam ribu seratus tiga belas rupiah)

4. Menyatakan Sah dan berharga dan menjadikan hukum Akta Jual Beli yakni sebagai berikut:
 - 1.) AJB No. 49/2013 tertanggal 7 Maret 2013 seluas $\pm 6.938\text{m}^2$ (enam ribu sembilan ratus tiga puluh delapan meter persegi), dengan batas-batas: Sebelah Utara tanah Omo, Sebelah Timur tanah Katib, Sebelah Selatan tanah Masta, Sebelah Barat tanah Kowon/ Enah. Yang dibuat dihadapan PPATS Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang Tatang Komara S.Pd., M.Si;
 - 2.) AJB No. 365/2015 tertanggal 31 Desember 2015 seluas $\pm 5.858\text{m}^2$ (lima ribu delapan ratus lima puluh delapan meter persegi), dengan batas-batas: Sebelah Utara tanah Sukardi, Sebelah Timur tanah Jaja, Sebelah Selatan tanah Desa, Sebelah Barat tanah Ata. Yang dibuat dihadapan PPATS Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang Tatang Komara S.Pd., M.Si;
 - 3.) AJB No. 193/2018 tertanggal 3 Desember 2018 seluas $\pm 5.154\text{m}^2$ (lima ribu seratus lima puluh empat meter persegi), dengan batas-batas: Sebelah Utara tanah Suryanto B.U, Sebelah Timur tanah Enah, Sebelah Selatan tanah Desa, Sebelah Barat tanah Suryanto B.U. yang dibuat dihadapan PPATS Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang Doktorandus Lukita Harjana, M.Si;
 - 4.) AJB No. 194/2018 tertanggal 3 Desember 2018 seluas $\pm 6.601\text{m}^2$ (enam ribu enam ratus satu meter persegi), dengan batas-batas: Sebelah Utara tanah Suryanto B.U, Sebelah Timur tanah Suryanto B.U, Sebelah Selatan tanah Desa, Sebelah Barat tanah Jaja. Yang dibuat dihadapan PPATS Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang Doktorandus Lukita Harjana, M.Si;
5. Menyatakan Perbuatan Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata;
6. Menghukum Perbuatan Para Tergugat (Tergugat I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI dan XII) terhadap kerugian yang dialami Penggugat, yakni sebesar $\pm \text{Rp}$.

Hal. 19 Halaman Penetapan Nomor : 52/Pdt.G/2021/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6.350.000.000,- (enam milyar tiga ratus lima puluh juta rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

- Dimulai dari tanggal 10 Agustus 2021 sampai dengan saat ini tanggal 15 Desember 2021 = 127 (seratus dua puluh tujuh) hari x 50 ritase / hari x Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) / ritase.

Dan kerugian immateriil ditaksir sebesar ±Rp. 7.000.000.000,- (tujuh milyar rupiah);

7. Menyatakan Surat Keputusan Bupati Subang tertanggal 30 Juli 2021 dengan No. Surat PM.04.04.01/1879-DPMD, Perihal: Ijin Kerjasama Pemanfaatan Aset Tanah Desa Banggalamulya, Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang, berdasarkan menindaklanjuti Surat Camat Kalijati No. PM.01.02/207/Pem tertanggal 1 Juli 2021, Perihal: Rekomendasi Permohonan Ijin Kerjasama Aset Tanah Desa Banggalamulya, Kecamatan Kalijati, Kabupaten Subang adalah cacat hukum dan harus dibatalkan. Mengingat yang dimaksud Aset Tanah Desa harus berdasarkan legalitas kepemilikan Desa, yakni Sertifikat yang dikeluarkan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Cq Kanwil BPN Jawa Barat Cq BPN Kabupaten Subang dan atau SK KEMENDAGRI Cq Gubernur Jawa Barat.

SUBSIDER

Apabila Majelis Hakim Berpendapat lain, Mohon Putusan yang seadil-adilnya (*Ex Aequo et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan Penggugat datang kuasanya, Tergugat I, Tergugat III, Tergugat IV, Tergugat V, Tergugat VII, Tergugat VIII, Tergugat IX, Tergugat X, Tergugat XI, Tergugat XII, Turut Tergugat I, Hadir Kuasanya, Tergugat VI dan Turut Tergugat III hadir sendiri di persidangan sedangkan Tergugat II dan Turut Tergugat II tidak hadir ke persidangan;

Menimbang bahwa selanjutnya pada Persidangan Penggugat menyatakan mengajukan permohonan pencabutan perkara Nomor 52/Pdt.G/2021/PN. Sng sebagaimana suratnya tertanggal 02 Maret 2022;

Menimbang, bahwa *Herzein Islandsdh Reglement (HIR)* tidak mengatur ketentuan mengenai pencabutan gugatan landasan hukum untuk pencabutan diatur dalam ketentuan pasal 271 dan pasal 272 *Reglement op de Rechtsvordering (Rv)*;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 271 *Rv (Reglement of de rechtsvordering)* yang berdasarkan azas kepentingan beracara (*doelmatigheid*) yang berdasar dalam praktek peradilan perdata, dimana ketentuan tersebut merumuskan

Hal. 20 Halaman Penetapan Nomor : 52/Pdt.G/2021/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa penggugat dapat mencabut perkaranya dengan syarat hal itu dilakukan sebelum tergugat menyampaikan jawabannya;

Menimbang bahwa Pencabutan Mutlak Hak Penggugat Selama Pemeriksaan Belum Berlangsung Penerapan ini berpedoman pada ketentuan Pasal 271 Rv alinea pertama, menegaskan:

- a. Penggugat dapat mencabut perkaranya;
- b. Pencabutan perkara dilakukan sebelum tergugat menyampaikan jawaban;

Menimbang bahwa oleh karena Permohonan Pencabutan dalam perkara aquo diajukan oleh Penggugat sebelum tergugat menyampaikan jawabannya di persidangan, maka dengan mempedomani ketentuan Pasal 271 RV tersebut diatas, majelis hakim berpendapat bahwa Permohonan Pencabutan Perkara Aquo adalah hak mutlak dari Penggugat ;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas majelis hakim berkesimpulan bahwa Permohonan Pencabutan Perkara Nomor : 52/Pdt.G/2021/PN Sbg. Beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap biaya pencabutan perkara ini dibebankan kepada penggugat. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 272 Rv yang mengatakan bahwa pihak yang mencabut gugatan berkewajiban membayar biaya perkara. Sehingga dengan mempedomani ketentuan pasal 272 Rv tersebut diatas, beralasan hukum untuk menghukum Penggugat membayar biaya perkara sebagaimana termuat dalam amar putusan ini;

Memperhatikan, ketentuan Pasal 271 Rv dan Pasal 272 Rv (*Reglement of de rechtsvordering*) dan ketentuan hukum serta peraturan perundang-undangan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

M E N E T A P K A N :

1. Mengabulkan permohonan pencabutan gugatan yang diajukan Penggugat;
2. Menyatakan perkara Gugatan Nomor 52/Pdt.G/2021/PN.Sng dicabut;
3. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Negeri Subang untuk mencoret perkara Nomor 52/Pdt.G/2021/PN.Sng dari Register Perkara Gugatan;
4. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 3.699.500,- (tiga juta enam ratus sembilan puluh Sembilan ribu lima ratus rupiah)

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang, pada hari Rabu, tanggal 09 Maret 2022, oleh Kami, Dr. ARDHI WIJAYANTO, S.H., M.Hum sebagai Hakim Ketua,

Hal. 21 Halaman Penetapan Nomor : 52/Pdt.G/2021/PN Sng



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ANISA PRIMADONA DUSWARA. SH. M.H. dan ERSLAN ABDILLAH, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Subang Nomor : 52/Pdt.G/2021/PN,Sng tanggal 03 Februari 2022 putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari KAMIS tanggal 10 Maret 2022, oleh Hakim Ketua didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut dibantu oleh NURIFAH AMALIAH. SH.M.H. Panitera Pengganti Pada Pengadilan Negeri Subang, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat I, Kuasa Tergugat III, Kuasa Tergugat IV, Kuasa Tergugat V, Tergugat VI, Kuasa Tergugat VII, Kuasa Tergugat VIII, Kuasa Tergugat IX, Kuasa Tergugat X, Kuasa Tergugat XI, Kuasa Tergugat XII, Kuasa Turut Tergugat I, Turut Tergugat III, tanpa dihadiri oleh Tergugat II dan Turut Tergugat II;

Hakim-Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Anisa Primadona Duswara., S.H. M.H.

DR. Ardhi Wijayanto, S.H., M.HUM

Erslan Abdillah, S.H.

Panitera Pengganti,

Nurifah Amaliah. SH. M.H.

Perincian biaya :

Pendaftaran	: Rp.30.000,-;
Proses ATK	: Rp. 100.000,-;
PNBP Penggugat	: Rp 10.000,-
PNBP Tergugat	: Rp. 150.000,-
PNBP Pencabutan	: RP. 10.000
Panggilan	: Rp 3.379.500,-;
Redaksi	: Rp. 10.000,-;
Materai	: Rp. 10.000,-;
Jumlah	: Rp. ,3.699.500,-(tiga juta enam ratus Sembilan puluh Sembilan ribu lima ratus rupiah)

Hal. 22 Halaman Penetapan Nomor : 52/Pdt.G/2021/PN Sng