



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor 16/Pdt.G/2022/PN Cms

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Ciamis yang memeriksa dan memutus perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **Ir. MAMAN SUKMANA**, ahli waris dari ENDI SUANDI (Alm), bertempat tinggal di Jl. Repelita II No. 30D RT. 02 RW. 04 Kelurahan Lembang Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat, selanjutnya akan disebut sebagai **Penggugat I**;
2. **Ir. DIDI SUKMAYADI** ahli waris dari ENDI SUANDI (Alm), bertempat tinggal di Jl. Kian Santang No. 7 RT. 003 RW. 009 Kelurahan Maleber Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis, selanjutnya akan disebut sebagai **Penggugat II**;
3. **AGUS SETIADI**, ahli waris dari ENDI SUANDI (Alm), bertempat tinggal di Jl. HOS Cokroaminoto No. 669 RT. 001 RW. 025 Kelurahan Ciamis Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis, selanjutnya akan disebut sebagai **Penggugat III**;
4. **DIAN SETIAWAN**, ahli waris dari ENDI SUANDI (Alm), bertempat tinggal di tinggal di Jl. HOS Cokroaminoto No. 669 GG. Kancra RT. 001 RW. 025 Kelurahan Ciamis Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis, selanjutnya akan disebut sebagai **Penggugat IV**.

Dalam hal ini Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat IV tersebut memberikan kuasa Insidentil kepada:

AGUS SETIADI (Penggugat III) bertindak baik untuk diri sendiri maupun untuk dan atas nama serta mewakili saudara-saudaranya selaku kuasa insidentil, yang bertempat tinggal di Jl. HOS Cokroaminoto No. 669 RT. 001 RW. 025 Kelurahan Ciamis Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 30 Juni 2022, yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor 101/SK/2022/PN Cms tanggal 30 Juni 2022, yang untuk selanjutnya disebut sebagai **Kuasa Para Penggugat**;

Melawan:

1. **AAN DAMSIH (ahli waris dari Wardia)**, beserta ahli warisnya yang dahulu bertempat tinggal di Lingk. Limusnunggal RT.03 RW. 04 Kelurahan Maleber Kecamatan Ciamis, dan sekarang tidak

Putusan Nomor 16/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 1 dari 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id tempat tinggalnya yang pasti di wilayah negara kesatuan republik indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I;**

2. **OO TOLIB (ahli waris dari Wardia)**, beserta ahli warisnya yang dahulu bertempat tinggal di Lingk. Rungki RT.03 RW. 04 Dusun Rungki Kelurahan Cigembor Kecamatan Ciamis, dan sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya yang pasti di wilayah negara kesatuan republik indonesia, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II;**

3. **Kantor Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Ciamis**, berkantor di Jl. Drs. H. Soejoed No.14, Kertasari, Kec. Ciamis, Kabupaten Ciamis, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat;**

Dalam hal ini telah memberikan kuasa kepada:

Rifa Diana Yulianti, S.Si,M.Si, Dkk Berdasarkan Surat Kuasa Nomor MP.01/469-32.07/VII/2022 tanggal 6 Juli 2022, yang terdaftar pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis Nomor 104/SK/2022/PN Cms tanggal 7 Juli 2022;

Pengadilan Negeri tersebut:

- Telah membaca berkas perkara;
- Telah membaca surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini;
- Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara dan saksi-saksi yang diajukan kemuka persidangan;

TENTANG DUDUK PERKARANYA

Menimbang, bahwa Penggugat dalam surat gugatan tertanggal 20 Juni 2022 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis dengan Nomor Register Perkara 16/Pdt.G/2022/PN Cms telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa pada sekitar tanggal 1 Februari 1971 telah Terjadi Jual Beli, antara ENDI SUANDI (Alm) sebagai Pembeli / Orang tua para Penggugat dengan WARDIA (Alm) sebagai Penjual / Orang tua para Tergugat, atas tanah beserta bangunan rumah seharga Rp. 100.000, (Seratus ribu Rupiah) dengan SHM Nomor 138 blok Lembursituwetan dengan Pemegang Hak atas nama WARDIA seluas 292 M², yang terletak di Blok Lembursituwetan Kelurahan Ciamis Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Ibu Ara Suhara;

Putusan Nomor 16/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 2 dari 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id: Tanah Milik Suratman.

- Sebelah utara : Rumah dan Tanah Milik Utja Kusmajadi
- Sebelah Selatan : Tanah (kolam) Milik Utja Kusmajadi;

Sebagaimana tertuang dalam surat akte jual beli rumah dan tanah tanggal 1 Februari 1971 yang dibuat oleh para pihak diatas kertas segel bermaterai;

2. Bahwa Jual Beli tersebut antara ENDI SUANDI (Alm) dengan WARDIA (Alm) disaksikan oleh AAN DAMSIH dan OO TOLIB serta diketahui juga oleh Kepala Desa Ciamis pada waktu itu M. SAMSU H. S. Sebagaimana dalam surat akte jual beli rumah dan tanah tanggal 1 Februari 1971 yang dibuat oleh para pihak diatas kertas segel bermaterai.
3. Bahwa ayah para penggugat yang bernama ENDI SUANDI (Alm) telah meninggal dunia pada tanggal 30 Nopember 2021 sebagaimana akta kematian nomor 3207-KM-02122021-0004 sedangkan Ibu para Penggugat yang bernama N. ATJIH KENTARSIH (Alm) meninggal pada tanggal 11 Januari 2021 sebagaimana akta kematian nomor 3207-KM-14012021-0011.
4. Bahwa dari perkawinan ENDI SUANDI (Alm) dengan istrinya yang bernama N. ATJIH KENTARSIH (Alm) telah karuniai 4 (empat) orang anak/sebagai ahli waris, yang bernama :
 1. Ir. Maman Sukmana;
 2. Ir. Didi Sukmayadi;
 3. Agus Setiadi;
 4. Dian Setiawan;Sebagaimana surat keterangan waris tertanggal 30 Maret 2022 yang diketahui oleh kepala Desa Maleber dengan Reg. 140/45/Kel.2022 tanggal 30 Maret 2022 dan Camat Ciamis dengan Reg. 593.2/113/III/Kec./06 tanggal 30 Maret 2022;
5. Bahwa Wardi (Alm) ayah para Tergugat telah meninggal dunia pada tanggal 12 Desember 1991 sebagaimana surat pernyataan ahli waris yaitu AAN DAMSIH dan OO TOLIB pada Bulan Juli 2006 yang diketahui oleh kepala Desa Maleber dengan Reg. 581/26/Kel.2006 tanggal 26 Juli 2006 dan Camat Ciamis dengan Reg. 670/VIII/Kec./06 tanggal 28 Agustus 2006.
6. Bahwa dari perkawinan Wardia (Alm) dengan istrinya yang bernama Hj. Engkas (Alm) telah karuniai 2 (dua) orang anak/sebagai ahli waris, yang bernama :
 1. AAN DAMSIH

Putusan Nomor 16/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 3 dari 20

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

Sebagaimana surat Pernyataan waris tertanggal 30 Maret 2022 yang diketahui oleh kepala Desa Maleber dengan Reg. 581/26/Kel.2006 tanggal 26 Juli 2006 dan Camat Ciamis dengan Reg. 670/VIII/Kec./06 tanggal 28 Agustus 2006.

7. Bahwa para penggugat telah berusaha untuk mencari keberadaan ahli waris dari Wardia (Alm) namun hanya mendapatkan data dari Tergugat II yang masih terdapat dalam data pada Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Ciamis akan tetapi setelah ditelusuri pada alamat tersebut Tergugat II beserta ahli warisnya tidak diketemukan sedangkan untuk Tergugat I maupun ahli waris lainnya tidak menemukan informasi mengenai alamat yang pasti dan sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya yang pasti di wilayah negara kesatuan republik indonesia;
8. Bahwa orang tua para Penggugat selaku pembeli telah menguasai Tanah dan Bangunan tersebut sejak terjadinya Jual Beli Tanah dan Bangunan sejak tanggal 1 Februari 1971 sampai dengan sekarang;
9. Bahwa pendapat M. Yahya Harahap dalam bukunya Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, Jakarta, Oktober 2010, halaman 131-133 yang menjelaskan bahwa Tergugat yang meninggal dunia digantikan oleh ahli warisnya, sehingga sudah selayaknya para pernggugat mendudukan para tergugat yang merupakan ahli waris dari Wardia (Alm) sebagai pihak dalam gugatan ini;
10. Bahwa berdasarkan Pasal 1457 KUHPdata menyatakan "*jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang ditentukan*"
11. Bahwa mendasar pada Pasal 1320 KUHPdt menyebutkan sarat sah perjanjian adalah sebagai berikut:
 - *Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri*: di maksud agar suatu kontrak di anggap SAH oleh hukum, kedua belah pihak musti ada kesesuaian pendapat tentang apa yang di atur oleh kontrak tersebut;
 - *Kecakapan untuk membuat suatu perikatan*: bahwa pihak yang melakukan kontrak haruslah orang yang oleh hukum memegang wewenang membuat kontrak;
 - *Suatu hal tertentu*: di maksud suatu kontrak haruslah berkenaan dengan hal yang tertentu, jelas dan di benarkan oleh hukum;

Putusan Nomor 16/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 4 dari 20

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 membuat suatu perikatan: bahwa suatu kontrak haruslah di buat dengan maksud/alasan yang sesuai hukum yang berlaku;

Bahwa berkenaan dengan hal tersebut perjanjian jual beli yang di buat antara orang tua para penggugat dengan orang tua para tergugat sudah memenuhi ke empat-empatnya yang di syaratkan oleh Pasal 1320 di atas sehingga gugatan pengesahan jual beli ini haruslah di terima dan di kabulkan;

12. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara pada pokoknya menegaskan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya, oleh karenanya perjanjian jual beli tanah antara WARDIA dan ENDI SUANDI tertanggal 1 Februari 1971 yang dinyatakan sah menurut hukum maka mengikat kedua belah pihak yang menandatangani;
13. Bahwa objek tersebut sekarang dalam penguasaan Orang tua Para Penggugat dan diteruskan oleh para penggugat semenjak tanggal sejak tanggal 1 Februari 1971, sampai saat gugatan pengesahan jual beli ini diajukan pada Pengadilan Negeri Ciamis;
14. Bahwa Para penggugat datang ke kantor Badan pertanahan nasional dan notaris/PPAT guna berkonsultasi tentang cara untuk balik nama pemegang hak kepemilikan atas tanah yang kemudian di berikan solusi jalan yang terbaik adalah mengajukan gugatan pengesahan jual beli, sebgai dasar untuk peralihan hak, oleh karena objek perkara berada pada wilayah hukum Pengadilan Negeri Ciamis maka kami mengajukan gugatan pengesahan jual beli ini pada Pengadilan Negeri Ciamis karena masih wilayah hukum Pengadilan Negeri Ciamis, sebgaimana di atur dalam pasal 118 HIR tentang kewenangan mengadili perkara ini adalah Pengadilan Negeri Ciamis;
15. Bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 126.K/Sip/1976 tanggal 4 April 1978 berbunyi “ Untuk sahnya jual beli tanah tidak mutlak harus dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan PPAT, akta pejabat ini hanyalah suatu alat bukti” ;
16. Bahwa berdasarkan dalam ketentuan Pasal 37 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP tentang Pendaftaran Tanah) menegaskan bahwa “dalam keadaan tertentu sebagaimana ditentukan oleh Menteri, Kepala Kantor Pertanahan dapat mendaftarkan pemindahan hak atas bidang tanah hak milik, yang dilakukan diantara perorangan warga negara Indonesia

Putusan Nomor 16/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 5 dari 20

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
putusan yang dibuatkan dengan akta yang tidak dibuat oleh PPAT, tetapi yang menurut Kepala Kantor Pertanahan tersebut kadar kebenarannya dianggap cukup untuk mendaftarkan pemindahan hak yang bersangkutan”.

17. Bahwa berdasarkan dalam ketentuan Pasal 55 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP tentang Pendaftaran Tanah) ayat (1) “Panitera Pengadilan wajib memberitahukan kepada Kepala Kantor Pertanahan mengenai isi semua putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan penetapan Ketua Pengadilan yang mengakibatkan terjadinya perubahan pada data mengenai bidang tanah yang sudah didaftar atau satuan rumah susun untuk dicatat pada buku tanah yang bersangkutan dan sedapat mungkin pada sertifikatnya dan daftar-daftar lainnya”.

Ayat (2) “Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan juga atas permintaan pihak yang berkepentingan, berdasarkan salinan resmi putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap atau salinan penetapan Ketua Pengadilan yang bersangkutan yang diserahkan olehnya kepada Kepala Kantor Pertanahan”.

18. Bahwa dari ketentuan Pasal 37 ayat (2) dan Pasal 55 PP ayat (1) dan (2) tentang Pendaftaran Tanah tersebut di atas, maka dalam hal ini balik nama sertifikat dapat dilakukan setelah putusan *incracht* atau telah berkekuatan hukum tetap dan putusan pengadilan tersebut dapat langsung dijadikan dasar balik nama tanpa harus melakukan pembuatan Akta Jual Beli (AJB) terlebih dahulu;

19. Bahwa oleh karena pengesahan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat sudah terbukti secara sah dan meyakinkan maka Turut tergugat memiliki kewajiban untuk mengganti nama/membalik nama/mengalihkan hak kepemilikan atas sertifikat hak milik dengan SHM Nomor 138 blok Lembursituwetan dengan Pemegang Hak atas nama WARDIA seluas 292 M², yang terletak di Blok Lembursituwetan Kelurahan Ciamis Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis yang semula atas nama Tergugat WARDIA menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 1610 luas 700 m² atas nama Orang tua Para Penggugat yaitu ENDI SUANDI;

20. Bahwa oleh karena gugatan ini di ajukan dengan didasarkan alat-alat bukti sah dan otentik maka tergugat di bebani untuk membayar biaya perkara yang timbul akibat perkara ini;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas maka kami mohon kepada yang terhormat Ketua Pengadilan Negeri Ciamis Cq. Majes Hakim periksa

Putusan Nomor 16/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 6 dari 20

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
Mahkamah Agung memeriksa, mengadili dan memberika putusan dengan amar putusan sebagai berikut :

PRIMER :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari ENDI SUANDI (Alm);
3. Menyatakan sah secara hukum perjanjian jual beli tertanggal 1 Februari 1971 yang di buat antara ENDI SUANDI (orang tua para penggugat) dengan WARDIA (orang tua Para Tergugat);
4. Menetapkan bahwa ENDI SUANDI (orang tua para penggugat) adalah Pemilik yang Sah atas sebidang Tanah dan Bangunan dengan SHM Nomor 138 blok Lembursituwetan dengan Pemegang Hak atas nama WARDIA (orang tua Para Tergugat) seluas 292 M², yang terletak di Blok Lembursituwetan Kelurahan Ciamis Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis, dengan batas- batas :
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Ibu Ara Suhara;
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Suratman;
 - Sebelah utara : Rumah dan Tanah Milik Utja Kusmajadi;
 - Sebelah Selatan : Tanah (kolam) Milik Utja Kusmajadi;
5. Menyatakan putusan ini berlaku sebagai dasar hukum peralihan hak atas tanah yang semula milik WARDIA (orang tua Para Tergugat) menjadi milik ENDI SUANDI (orang tua para penggugat);
6. Menyatakan Para Penggugat berhak untuk melakukan perbuatan hukum dalam proses mengganti nama/membalik nama/mengalihkan hak kepemilikan atas tanah yang tertuang dalam sertifikat hak milik Nomor 138 blok Lembursituwetan dengan Pemegang Hak atas nama WARDIA (orang tua Para Tergugat) kepada ENDI SUANDI (Orang tua Para Penggugat);
7. Memerintahkan Turut tergugat untuk mengganti nama/membalik nama/mengalihkan hak kepemilikan atas tanah yang tertuang dalam sertifikat hak milik Nomor 138 blok Lembursituwetan dengan Pemegang Hak atas nama WARDIA (orang tua Para Tergugat) seluas 292 M², yang terletak di Blok Lembursituwetan Kelurahan Ciamis Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor 138 blok Lembursituwetan dengan Pemegang Hak atas nama WARDIA (orang tua Para Tergugat) seluas 292 M², yang terletak di Blok Lembursituwetan Kelurahan Ciamis Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis Atas nama

Putusan Nomor 16/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 7 dari 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id (telaah Putusan Para Penggugat);

8. Menghukum Para tergugat dan Turut tergugat untuk tunduk, patuh, dan menjalankan/melaksanakan isi putusan ini;
9. Menghukum tergugat untuk membayar seluruh biaya yang muncul akibat perkara ini;

SUBSIDAIR :

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya, Ex Aequo Et Bono

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk para Penggugat hadir Kuasa Insidentil, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 20 Juli 2022 dan tanggal 29 Juli 2022 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, dan Turut Tergugat pernah datang menghadap Kuasanya tersebut pada sidang pertama tanggal 28 Juli 2022, namun untuk persidangan selanjutnya tidak pernah hadir dan telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa panggilan sidang/relas panggilan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Purworejo telah memenuhi ketentuan Pasal 390 ayat (3) HIR, yang mengatur tata cara penyampaian pemanggilan kepada Tergugat I dan Tergugat II yang tempat tinggalnya tidak diketahui, dengan demikian panggilan-panggilan yang dilakukan oleh Jurusita Pengadilan Negeri Ciamis adalah sah dan patut;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat tetap tidak hadir, sedang para Penggugat hadir Kuasa Insidentilnya, maka pemeriksaan perkara ini dilanjutkan dengan membacakan gugatan para Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh para Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya para Penggugat dipersidangan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti : Foto copy Sertifikat Hak Milik Nomor 138 blok Lembursituwetan dengan Pemegang Hak atas nama WARDIA seluas 292 M², diberi tanda P-1;
2. Bukti : Foto copy surat akte jual beli rumah dan tanah tanggal 1 Februari 1971, diberi tanda P-2;

Putusan Nomor 16/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 8 dari 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id
Bukti : Foto copy Kutipan akta Kematian ENDI SUANDI (Alm) nomor 3207-KM-02122021-0004 tertanggal 2 Desember 2021, diberi tanda P-3;

4. Bukti : Foto copy Kutipan akta Kematian N. ATJIH KENTARSIH (Alm) nomor 3207-KM-14012021-0011 tertanggal 14 Januari 2022, diberi tanda P-4;
5. Bukti : Foto copy surat keterangan waris tertanggal 30 Maret 2022 yang diketahui oleh kepala Desa Maleber dengan Reg. 140/45/Kel.2022 tanggal 30 Maret 2022 dan Camat Ciamis dengan Reg. 593.2/113/III/Kec./06 tanggal 30 Maret 2022, diberi tanda P-5;

Menimbang, bahwa kesemua bukti surat bertanda P-1 sampai dengan bukti P-5 tersebut diatas telah dicocokkan dengan pembandingnya (asli) dan ternyata telah sesuai, serta telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta berdasarkan Pasal 1888 KUHPerdara bukti surat-surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis sehingga dapat diterima sebagai alat bukti sah dalam perkara ini, namun mengenai penilaian terhadap bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam tentang pertimbangan hukumnya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut diatas, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu saksi Asep Heryanto dan saksi Satria Budi Fadilah, selengkapya keterangan para saksi tersebut cukup kiranya dengan menunjuk sebagaimana termuat pada berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa dalam perkara a quo Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat tanggal 8 September 2022;

Menimbang, bahwa para Penggugat telah mengajukan kesimpulan pada persidangan tanggal 15 September 2022;

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 akhirnya para Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas ;

Putusan Nomor 16/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 9 dari 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk para Penggugat hadir Kuasa Insidentil tersebut, sedangkan Tergugat I dan Tergugat II tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 20 Juli 2022 dan tanggal 29 Juli 2022 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, dan Turut Tergugat pernah datang menghadap Kuasanya tersebut pada sidang pertama tanggal 28 Juli 2022, namun untuk persidangan selanjutnya tidak pernah hadir dan telah dipanggil secara sah dan patut;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I dan Tergugat II tidak pernah hadir dipersidangan serta tidak pula menunjuk wakilnya untuk itu, sedangkan Turut Tergugat pernah hadir namun belum pernah memberikan jawaban atas gugatan para Penggugat, maka Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara a quo secara Kontradiktoir, dengan ketentuan terhadap pihak Tergugat I dan Tergugat II serta Turut Tergugat tersebut dianggap tidak menggunakan hak-haknya dan membenarkan gugatan a quo;

Menimbang, bahwa Penggugat didalam gugatannya mendalilkan pada pokoknya:

1. Bahwa pada sekitar tanggal 1 Februari 1971 telah Terjadi Jual Beli, antara ENDI SUANDI (Alm) sebagai Pembeli / Orang tua para Penggugat dengan WARDIA (Alm) sebagai Penjual / Orang tua para Tergugat, atas tanah beserta bangunan rumah seharga Rp. 100.000, (Seratus ribu Rupiah) dengan SHM Nomor 138 blok Lembursituwetan dengan Pemegang Hak atas nama WARDIA seluas 292 M², yang terletak di Blok Lembursituwetan Kelurahan Ciamis Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis, dengan batas-batas sebagai berikut :

- Sebelah Barat : Tanah Milik Ibu Ara Suhara;
- Sebelah Timur : Tanah Milik Suratman;
- Sebelah utara : Rumah dan Tanah Milik Utja Kusmajadi;
- Sebelah Selatan : Tanah (kolam) Milik Utja Kusmajadi;

Sebagaimana tertuang dalam surat akte jual beli rumah dan tanah tanggal 1 Februari 1971 yang dibuat oleh para pihak diatas kertas segel bermaterai;

2. Bahwa Jual Beli tersebut antara ENDI SUANDI (Alm) dengan WARDIA (Alm) disaksikan oleh AAN DAMSIH dan OO TOLIB serta diketahui juga oleh Kepala Desa Ciamis pada waktu itu M. SAMSU H. S. Sebagaimana dalam surat akte jual beli rumah dan tanah tanggal 1 Februari 1971 yang

Putusan Nomor 16/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 10 dari 20

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
putusan.mahkamahagung.go.id tidak diatas segel bermaterai.

3. Bahwa ayah para penggugat yang bernama ENDI SUANDI (Alm) telah meninggal dunia pada tanggal 30 Nopember 2021 sebagaimana akta kematian nomor 3207-KM-02122021-0004 sedangkan Ibu para Penggugat yang bernama N. ATJIH KENTARSIH (Alm) meninggal pada tanggal 11 Januari 2021 sebagaimana akta kematian nomor 3207-KM-14012021-0011.
4. Bahwa dari perkawinan ENDI SUANDI (Alm) dengan istrinya yang bernama N. ATJIH KENTARSIH (Alm) telah karuniai 4 (empat) orang anak/sebagai ahli waris, yang bernama :
 1. Ir. Maman Sukmana;
 2. Ir. Didi Sukmayadi;
 3. Agus Setiadi;
 4. Dian Setiawan;Sebagaimana surat keterangan waris tertanggal 30 Maret 2022 yang diketahui oleh kepala Desa Maleber dengan Reg. 140/45/Kel.2022 tanggal 30 Maret 2022 dan Camat Ciamis dengan Reg. 593.2/113/III/Kec./06 tanggal 30 Maret 2022;
5. Bahwa Wardi (Alm) ayah para Tergugat telah meninggal dunia pada tanggal 12 Desember 1991 sebagaimana surat pernyataan ahli waris yaitu AAN DAMSIH dan OO TOLIB pada Bulan Juli 2006 yang diketahui oleh kepala Desa Maleber dengan Reg. 581/26/Kel.2006 tanggal 26 Juli 2006 dan Camat Ciamis dengan Reg. 670/VIII/Kec./06 tanggal 28 Agustus 2006.
6. Bahwa para penggugat telah berusaha untuk mencari keberadaan ahli waris dari Wardia (Alm) namun hanya mendapatkan data dari Tergugat II yang masih terdapat dalam data pada Kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kabupaten Ciamis akan tetapi setelah ditelusuri pada alamat tersebut Tergugat II beserta ahli warisnya tidak diketemukan sedangkan untuk Tergugat I maupun ahli waris lainnya tidak menemukan informasi mengenai alamat yang pasti dan sekarang tidak diketahui lagi tempat tinggalnya yang pasti di wilayah negara kesatuan republik indonesia;
7. Bahwa orang tua para Penggugat selaku pembeli telah menguasai Tanah dan Bangunan tersebut sejak terjadinya Jual Beli Tanah dan Bangunan sejak tanggal 1 Februari 1971 dan diteruskan oleh para Penggugat sampai dengan sekarang;
8. Bahwa Para Penggugat bermaksu untuk melakukan perbuatan hukum

Putusan Nomor 16/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 11 dari 20

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 ganti nama/membalik nama/mengalihkan hak kepemilikan atas tanah yang tertuang dalam sertipikat hak milik Nomor 138 blok Lembursituwetan dengan Pemegang Hak atas nama WARDIA (orang tua Para Tergugat) kepada ENDI SUANDI (Orang tua Para Penggugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan pasal 163 HIR yang menyatakan "Barang siapa yang mengatakan ia mempunyai hak, atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak atau adanya kejadian itu", sehingga dengan demikian Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalildalil gugatannya dan Para Tergugat berkewajiban untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya;

Menimbang, bahwa untuk mempertimbangkan perkara aquo maka dalil pokok yang wajib dibuktikan oleh Para Penggugat adalah sebagai berikut:

1. Apakah benar Para Penggugat merupakan Ahli waris dari Almarhum Endi Suandi dan Almarhumah N. Atjih Kentarsih?
2. Apakah benar antara Almarhum Endi Suandi (orang tua Para Penggugat) dan Almarhum Wardi (orang tua Tergugat I dan Tergugat II) pernah melakukan transaksi jual beli terhadap obyek sengketa?

Menimbang, bahwa terlebih dahulu akan dipertimbangkan dalil pokok pertama yaitu Apakah benar Para Penggugat merupakan Ahli waris dari Almarhum Endi Suandi dan Almarhumah N. Atjih Kentarsih?

Menimbang, bahwa dalam posita gugatannya angka 4 (empat), mendalilkan bahwa dari perkawinan ENDI SUANDI (Alm) dengan istrinya yang bernama N. ATJIH KENTARSIH (Alm) telah karunia 4 (empat) orang anak/sebagai ahli waris, yang bernama :

1. Ir. Maman Sukmana;
2. Ir. Didi Sukmayadi;
3. Agus Setiadi;
4. Dian Setiawan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya tersebut Para Penggugat telah mengajukan bukti surat P-5 berupa surat keterangan waris tertanggal 30 Maret 2022 yang diketahui oleh kepala Desa Maleber dengan Reg. 140/45/Kel.2022 tanggal 30 Maret 2022 dan Camat Ciamis dengan Reg. 593.2/113/III/Kec./06 tanggal 30 Maret 2022, dan 2 (dua) orang yang saksi yaitu saksi Asep Heryanto dan saksi Satria Budi Fadilah yang pada pokoknya menerangkan bahwa Almarhum Endi Suandi telah menikah

Putusan Nomor 16/Pdt G/2022/PN Cms, halaman 12 dari 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan tentang sengketa pertanahan bernama Almarhumah N. Atjih Kentarsih dan dari pernikahannya tersebut telah dikarunia 4 (empat) orang anak yaitu para Penggugat tersebut, dan saat ini kedua orang tua para Penggugat tersebut telah meninggal dunia, dimana ayah para Penggugat Endi Suandi meninggal dunia pada tanggal 30 Nopember 2021 sebagaimana akta kematian nomor 3207-KM-02122021-0004 (vide bukti surat P-3), sedangkan Ibu para Penggugat yang bernama N. Atjih Kentarsih meninggal dunia pada tanggal 11 Januari 2021 sebagaimana akta kematian nomor 3207-KM-14012021-0011 (vide bukti surat P-4);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat telah mampu membuktikan dalil pokok pertama bahwa Para Pengggat merupakan Ahli waris Almarhum Endi Suandi dan Almarhumah N. Atjih Kentarsih;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan dalil pokok kedua yaitu Apakah benar antara Almarhum Endi Suandi (orang tua Para Penggugat) dan Almarhum Wardia (orang tua Tergugat I dan Tergugat II) pernah melakukan transaksi jual beli terhadap obyek sengketa?

Menimbang, bahwa dalam hal melakukan peralihan atas hak atau jual beli adanya suatu peristiwa yang disebut dengan akad yang dituangkan dalam suatu perjanjian, sedangkan yang dimaksud perjanjian adalah suatu peristiwa dengan mana dua orang atau lebih, saling mengikatkan diri untuk melaksanakan suatu hal dalam lapangan hukum harta kekayaan. Selanjutnya adanya suatu perjanjian dapat diwujudkan dalam dua bentuk yaitu perjanjian yang dilakukan dengan tertulis, dan perjanjian yang dilakukan secara lisan. Untuk kedua bentuk tersebut sama kekuatannya, dalam arti sama kedudukannya untuk dilaksanakan oleh para pihak. Hanya saja bila perjanjian dibuat secara tertulis, dapat dengan mudah dipakai sebagai alat bukti bila sampai terjadi persengketaan. Bila dibuat secara lisan dan kemudian terjadi perselisihan, maka akan lebih sulit pembuktiannya, karena disamping harus dapat menunjukkan saksi-saksi, juga diharapkan ada itikat baik dari pihak-pihak;

Menimbang, bahwa dalam hal yang menjadi obyek perjanjian adalah pengalihan hak atas tanah maka perjanjian tersebut selain harus memenuhi ketentuan-ketentuan tersebut diatas juga harus memenuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria yang mana dalam Pasal 5 menyatakan 'Hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa

Putusan Nomor 16/Pdt G/2022/PN Cms, halaman 13 dari 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan hukum yang sejalan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum dalam Undang-undang ini dan dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama;

Menimbang, bahwa menurut hukum adat pengertian jual beli hak atas tanah adalah perbuatan hukum pemindahan hak atas tanah untuk selamalamanya oleh pemilik tanah selaku penjual kepada pembeli yang dilakukan bersamaan dengan pembayaran harganya oleh pembeli kepada penjual yang bersifat tunai;

Menimbang, bahwa dalam perkara in casu, Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah dan bangunan objek sengketa telah dinyatakan adalah berasal dari Wardia (orang tua Tergugat I & II) sebagai pemilik asal berdasarkan bukti surat P-1 yang telah dinyatakan sesuai dengan tempat dan kedudukan atas objek sengketa berlandaskan ketentuan hukum yang berlaku, maka segala bentuk peralihan atas tanah objek sengketa sebagaimana terurai pada bukti surat P-1 yang akhirnya berada pada kepemilikan Endi Suandi (orang tua Penggugat) tersebut dilakukan secara sah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-1 Sertifikat Hak Milik Nomor 138 blok Lembursituwetan dengan Pemegang Hak atas nama WARDIA seluas 292 M², dan bukti surat P-2 surat akta jual beli rumah dan tanah tanggal 1 Februari 1971 telah ternyata benar adanya suatu perikatan jual beli rumah dan tanah yang terletak di Blok Lembursituwetan Kelurahan Ciamis Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis dari Wardiah kepada Endi Suandi;

Menimbang, bahwa berdasarkan dengan keterangan saksi Asep Heryanto dan saksi Satria Budi Fadilah menerangkan bahwa orang tua para Penggugat yaitu Endi Suandi (Alm) telah membeli tanah dan rumah bangunan yang terletak di Blok Lembursituwetan Kelurahan Ciamis Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis tersebut pada tahun 1971, dan kemudian setelah dibeli tanah dan rumah bangunan tersebut dikuasai oleh Endi Suandi dan istrinya yaitu N. Atjih Kentarsih beserta anak-anaknya yaitu para Penggugat. Kemudian orang tua para Penggugat telah meninggal dunia dimana ayah para Penggugat Endi Suandi meninggal dunia pada tanggal 30 Nopember 2021 sebagaimana akta kematian nomor 3207-KM-02122021-0004 (vide bukti surat P-3), sedangkan Ibu para Penggugat yang bernama N.

Putusan Nomor 16/Pdt G/2022/PN Cms, halaman 14 dari 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan Ajin Kurnia meninggal dunia pada tanggal 11 Januari 2021 sebagaimana akta kematian nomor 3207-KM-14012021-0011 (vide bukti surat P-4), dan setelah orang tua para Penggugat meninggal dunia tanah dan bangunan objek sengketa dikuasai oleh para Penggugat sampai sekarang;

Menimbang, bahwa saksi Asep Heryanto dan saksi Satria Budi Fadilah menerangkan sejak tanah dan rumah rumah tersebut dibeli dan dikuasai oleh Endi Suandi beserta keluarganya sampai dengan sekarang dikuasai oleh Para Penggugat tidak ada pihak yang berkeberatan dan tidak pernah terjadi perselisihan atau sengketa dengan pihak manapun;

Menimbang, bahwa dari rangkaian pertimbangan hukum tersebut, Majelis Hakim berpendapat bahwa para Penggugat dapat membuktikan bahwa alas hak kepemilikan para Penggugat atas tanah dan rumah permanen yang terletak di Blok Lembursituwetan Kelurahan Ciamis Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 138 adalah jual beli dari Wardia (orang tua Tergugat I & II) kepada Endi Suandi (orang tua para Penggugat) dengan cara tunai pada tanggal 1 Februari 1971;

Menimbang, bahwa dengan demikian orang tua para Penggugat yaitu Endi Suandi sebagai pihak yang secara sah menurut hukum memiliki alas hak sebagai pemilik atas tanah dan bangunan tersebut melalui jual beli dengan cara tunai dari Wardia (orang tua Tergugat I & II), maka Majelis Hakim berpendapat bahwa semua bukti kepemilikan harus diserahkan kepada Endi Suandi sebagai pemilik yang sah atas tanah dan bangunan tersebut;

Menimbang, bahwa kemudian akan dipertimbangkan petitum gugatan para Penggugat sebagai berikut:

Menimbang, bahwa petitum angka 1 (satu) Penggugat mendalilkan Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, terhadap petitum tersebut oleh karena harus ditentukan dalam pertimbangan petitum pokok para Penggugat selebihnya, maka untuk menentukan petitum angka 1 tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum pokok pada angka selebihnya terlebih dahulu;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari ENDI SUANDI (Alm). Berdasarkan pertimbangan tersebut diatas telah dinyatakan bahwa para Peggugat adalah ahli waris yang sah dari Endi Suandi (Alm) maka petitum ini beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3, 4, dan 5 oleh karena telah dipertimbangkan Majelis Hakim sebagaimana tersebut diatas bahwa

Putusan Nomor 16/Pdt G/2022/PN Cms, halaman 15 dari 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan peralihan hak kepemilikan atas tanah dan rumah objek perkara a quo dilakukan secara sah menurut hukum, maka terhadap petitum angka 3, 4 dan 5 tersebut patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada petitum angka 5 dan 6 Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa oleh karena Endi Suandi dan N. Atjih Kentarsih orang tua para Penggugat telah meninggal dunia dan para Penggugat telah dapat membuktikan sebagai ahli warisnya, maka beralasan hukum para Penggugat untuk melakukan perbuatan hukum dalam proses mengganti nama/membalik nama/mengalihkan hak kepemilikan atas tanah yang tertuang dalam sertipikat hak milik Nomor 138 blok Lembursituwetan dengan Pemegang Hak atas nama WARDIA (orang tua Para Tergugat) kepada ENDI SUANDI (Orang tua Para Penggugat);

Menimbang, bahwa Pelaksanaan pendaftaran peralihan hak milik atas tanah dengan cara jual beli diatur dalam Undang- Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 yaitu setiap peralihan hak milik atas tanah wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan setempat. Pendaftaran pemindahan atau peralihan hak tersebut bertujuan agar pihak ketiga mengetahui bahwa sebidang tanah tersebut telah dilakukannya jual beli;

Menimbang, bahwa untuk kepastian hukum pembeli yang beretiked baik harus dilindungi dan karenanya berdasrkan ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan sebagai berikut : “Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berke-sinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengo-lahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan- satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang- bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”;

Menimbang, bahwa dalam perkembangan praktek hukum acara perdata barulah kemudian dikenal adanya pihak Turut Tergugat dimana pihak Turut Tergugat hanyalah pihak yang dilibatkan dalam rangka melengkapi pihak dalam gugatan namun tidaklah dapat dinyatakan untuk diperintahkan atau dihukum untuk melakukan suatu perbuatan hukum melainkan hanya ikut tunduk pada isi putusan;

Menimbang, bahwa oleh karena Turut Tergugat adalah Badan atau Lembaga Tata Usaha Negara yang telah amanahkan atas perintah undang-undang atas tugas dan fungsinya maka dengan demikian atas

Putusan Nomor 16/Pdt G/2022/PN Cms, halaman 16 dari 20

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 kewahannya sesuai beralasan hukum kepada Turut Tergugat untuk melakukan proses balik nama atas Sertifikat Hak Milik Nomor 138 atas tanah dan bangunan yang terletak di Blok Lembursituwetan Kelurahan Ciamis Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis seluas 292 M² yang semula atas nama WARDIA (orang tua Para Tergugat) menjadi atas nama ENDI SUANDI (Orang tua Para Penggugat);

Menimbang, bahwa atas hal tersebut terhadap petitum petitum angka 5 dan 6 tersebut cukup beralasan dan patut untuk dikabulkan dengan pertimbangan berdasarkan ketentuan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 425K/Sip/1975 tanggal 15 Juli 1975 yang mengemukakan "Mengabulkan lebih dari petitum diizinkan asal saja sesuai dengan posita. Dan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 1699.K/Sip/1975 tanggal 10 April 1979 mengemukakan "Permohonan keadilan (oleh Penggugat) sebagai Petitum Subsidiar dianggap secara hukum diajukan pula dan mengabulkan hal-hal yang tidak diminta juga dibenarkan asal tidak melampaui batas-batas dan posita". Disamping itu dalam hukum acara yang berlaku di Indonesia baik hukum acara perdata dan hukum acara pidana hakim bersifat aktif, maka Hakim dengan berlandaskan ketentuan Undang-undang RI Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman akan memperbaiki bunyi petitum angka 5 dan 6 tersebut sebagaimana dalam amar penetapan ini;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7 yang menyatakan Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk, patuh, dan menjalankan/melaksanakan isi putusan ini, Majelis Hakim berpendapat untuk melindungi setiap hak warga negara dan untuk mendapatkan kepastian hukum setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap, maka sudah sepatutnya kepada Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh atas putusan ini, dengan demikian demikian terhadap petitum angka 7 ini beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut diatas dengan berlandaskan asas peradilan cepat, sederhana dan biaya murah, maka Pengadilan berpendapat bahwa para Penggugat telah dapat membuktikan gugatannya tersebut untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat dikabulkan seluruhnya, sedangkan Para Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan untuk menggunakan haknya dan telah dipanggil secara sah dan patut, maka sebagai konsekwensinya selain dinyatakan membenarkan gugatan para Penggugat tersebut dihukum pula kepada para Tergugat untuk membayar

Putusan Nomor 16/Pdt G/2022/PN Cms, Halaman 17 dari 20



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan yang telah diputuskan oleh Mahkamah Agung RI sebagaimana disebutkan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan Ketentuan dalam *Herziene Inlandsch Reglement* (HIR), Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Burgelijk Wetboek/BW.) Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung RI Nomor 129/KMA/SK/VIII/2019 tentang Persidangan Secara Elektronik (E Court) di Pengadilan Negeri serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dalam perkara ini;

MENGADILI:

1. Mengabulkan gugatan penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris yang sah dari ENDI SUANDI (Alm);
3. Menyatakan sah secara hukum perjanjian jual beli tertanggal 1 Februari 1971 yang di buat antara ENDI SUANDI (orang tua para penggugat) dengan WARDIA (orang tua Para Tergugat);
4. Menetapkan bahwa ENDI SUANDI (orang tua para penggugat) adalah Pemilik yang Sah atas sebidang Tanah dan Bangunan dengan SHM Nomor 138 blok Lembursituwetan dengan Pemegang Hak atas nama WARDIA (orang tua Para Tergugat) seluas 292 M², yang terletak di Blok Lembursituwetan Kelurahan Ciamis Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis, dengan batas- batas :
 - Sebelah Barat : Tanah Milik Ibu Ara Suhara;
 - Sebelah Timur : Tanah Milik Suratman;
 - Sebelah utara : Rumah dan Tanah Milik Utja Kusmajadi;
 - Sebelah Selatan : Tanah (kolam) Milik Utja Kusmajadi;
5. Menyatakan putusan ini berlaku sebagai dasar hukum peralihan hak atas tanah yang semula milik WARDIA (orang tua Para Tergugat) menjadi milik ENDI SUANDI (orang tua para penggugat);
6. Menyatakan Para Penggugat berhak untuk melakukan perbuatan hukum dalam proses mengganti nama/membalik nama/mengalihkan hak kepemilikan atas tanah yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 138 blok Lembursituwetan dengan Pemegang Hak atas nama WARDIA (orang tua Para Tergugat) kepada ENDI SUANDI (Orang tua Para Penggugat). Dan Turut Tergugat karena kewenangannya untuk melakukan proses mengganti nama/membalik nama/mengalihkan hak kepemilikan atas tanah yang tertuang dalam Sertipikat Hak Milik Nomor

Putusan Nomor 16/Pdt G/2022/PN Cms, halaman 18 dari 20

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 Blok Lembursituwetan Kelurahan Ciamis Kecamatan

Ciamis Kabupaten Ciamis seluas 292 M² yang semula Pemegang Hak atas nama WARDIA (orang tua Para Tergugat), menjadi Pemegang Hak Atas nama ENDI SUANDI (Orang tua Para Penggugat);

7. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk tunduk, patuh, dan menjalankan/melaksanakan isi putusan ini;
8. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.3.040.000,00 (Tiga Juta Empat Puluh Ribu Rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ciamis, pada hari **Kamis** tanggal **22 September 2022**, oleh kami **Beny Sumarno S.H.,M.H.** sebagai Hakim Ketua Majelis, **Arpisol, S.H.** dan **Rika Emilia, S.H.,M.H.** masing-masing sebagai Hakim-Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari **Selasa** tanggal **27 September 2022**, oleh kami Hakim Ketua Majelis dengan didampingi Hakim-Hakim tersebut, dibantu oleh **Ermi Minarni, S.H.** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Ciamis dan dihadapan Kuasa Insidentil Para Penggugat tanpa dihadiri Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

Hakim Anggota-anggota,

Ttd.

Arpisol, S.H..

Ttd.

Rika Emilia, S.H.,M.H.

Hakim Ketua Majelis,

Ttd.

Beny Sumarno S.H.,M.H.

Panitera Pengganti,

Ttd.

Ermi Minarni, S.H.

Putusan Nomor 16/Pdt G/2022/PN Cms, halaman 19 dari 20

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-permintaan-biaya-pengacara.id

- Pendaftaran	: Rp. 30.000,00;
- Proses	: Rp. 50.000,00;
- Pengandaan Berkas	: Rp. 40.000,00;
- Biaya Panggilan	: Rp. 1.350.000,00;
- Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp. 1.500.000,00;
- PNBPN Relas	: Rp. 50.000,00;
- Redaksi	: Rp. 10.000,00;
- Meterai	: Rp. 10.000,00; +
Jumlah	: Rp. 3.040.000,00

(Tiga Juta Empat Puluh Ribu Rupiah)).

Putusan Nomor 16/Pdt G/2022/PN Cms, halaman 20 dari 20

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)