



PUTUSAN
Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Blb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

1. **ENDANG RUHIMAT**, bertempat tinggal di GG. Lengkeng 3 NO 17 RT/RW. 002/001 Desa Kotakaler Kecamatan Sumedang Utara, Kabupaten Sumedang, Kotakaler, Sumedang Utara, Kabupaten Sumedang, Jawa Barat, sebagai **Penggugat I**;
2. **H. SUGRIWA**, bertempat tinggal di KP. Nagrog RT/RW. 002/008 Kelurahan. Pasir Jati Kecamatan. Ujungberung, Kota. Bandung, Pasirjati, Ujungberung, Kota Bandung, Jawa Barat, sebagai **Penggugat II**;
3. **ATIEK PERGIAWATI**, bertempat tinggal di Jl. H. Bardan III A NO.12 RT/RW. 003/010 Kelurahan. Kujangsari Kecamatan. Bandung Kidul, Kota. Bandung, Kujangsari, Bandung Kidul, Kota Bandung, Jawa Barat, sebagai **Penggugat III**;
4. **DEWI RATIH**, bertempat tinggal di Jl. Raya Banjaran NO.648 RT/RW. 004/002 Desa. Bojongmangu, Kecamatan. Pameungpeuk, Kabupaten. Bandung, Bojongmangu, Pameungpeuk, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, sebagai **Penggugat IV**;
5. **ENJANG SUHERMAN**, bertempat tinggal di KP. Tanjungjaya RT/RW. 004/006 Desa. Sukamaju Kecamatan. Pagerageung, Kabupaten. Tasikmalaya. Islam, Sukamaju, Pagerageung, Kabupaten Tasikmalaya, Jawa Barat, sebagai **Penggugat V**;
6. **LILI KUSMAYA**, bertempat tinggal di Puri Megah Blok. B2/2 RT/RW. 005/011 Kelurahan.Cipondoh, Kecamatan. Cipondoh, Kota. Tangerang, Cipondoh, Cipondoh, Kota Tangerang, Banten, sebagai **Penggugat VI**;
7. **ENING RUMBINI**, bertempat tinggal di Jl. Raya Banjaran NO.648 RT/RW. 004/002 Desa Bojongmangu, Kecamatan Pameungpeuk, Kabupaten Bandumg,

Halaman 1 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Blb



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

Bojongmangu, Pameungpeuk, Kabupaten Bandung,
Jawa Barat , sebagai **Penggugat VII**;

Lawan:

1. **OMAT RUCHIMAT SOBAR PRAWIGUNA ALIAS SOBAR**, bertempat tinggal di Kampung Bojong Malaka RT 4 RW 7, Desa. Bojong Malaka, Kabupaten. Bandung, Bojongmalaka, Baleendah, Kabupaten Bandung, Jawa Barat , sebagai **Tergugat I**;
2. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL KABUPATEN BANDUNG**, bertempat tinggal di Komplek Perkantoran PEMDA, Jl. Raya Soreang, Pamekaran, Kec. Soreang, Kabupaten Bandung, Jawa Barat, Soreang, Soreang, Kabupaten Bandung, Jawa Barat , sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 4 Mei 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 11 Mei 2023 dalam Register Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Blb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa dahulu pada tanggal 30 April 1980 telah terjadi transaksi Jual-Beli antara **Tuan Adjat Sudrajat** dan **Nyonya Otjoh Suwarni** dengan **TERGUGAT** sebagaimana tertuang dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 15 (selanjutnya mohon disebut "**Akta PJB**") yang dibuat dihadapan Notaris Muchlis Munir (Notaris di Bandung) atas sebidang tanah Hak Milik Adat berserta bangunan diatasnya yang berlokasi di Desa. Bojong Malaka, dahulu Kecamatan Pameungpeuk, Kabupaten. Bandung, Persil Nomor 35a.S. II. Kohir 1090, Blok Bojong Malaka Seluas 650 M² (selanjutnya mohon disebut sebagai "**Objek Tanah**"), dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah H. Abas

Timur : Tanah H. Mahbul

Selatan : Jalan Desa

Barat : Tanah H. Abas

Halaman 2 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa harga jual beli Objek tanah tersebut telah disepakati dengan harga sebesar Rp. 2.000.000,- (Dua Juta Rupiah) Sebagai mana dalam Pasal 3 Akta PJB dan telah dibayar lunas oleh **Tuan Adjat Sudrajat** dan **Nyonya Otjoh Suwarni** kepada **TERGUGAT**;

3. Bahwa sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 Akta PJB, **TERGUGAT** diwajibkan untuk melakukan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas nama **TERGUGAT** dan kemudian harus segera diberikan kepada **Tuan Adjat Sudrajat** dan **Nyonya Otjoh Suwarni**, sehingga terbitlah Sertifikat Hak Milik Nomor : 197/Desa. Bojongmalaka (selanjutnya mohon disebut "**SHM 197/Bojongmalaka**" yang dikeluarkan oleh **TURUT TERGUGAT**;

4. Bahwa semasa hidupnya **Tuan Adjat Sudrajat** dan **Nyonya Otjoh Suwarni** sampai dengan meninggal dunia, belum membalik namakan SHM 197/Bojongmalaka atas Objek tanah dan tercatat masih Atas nama **TERGUGAT**;

5. Bahwa oleh karena pada saat ini **Tuan Adjat Sudrajat** dan **Nyonya Otjoh Suwarni** telah meninggal dunia, maka Objek tanah menjadi dikuasai dan menjadi hak milik semua ahliwarisnya dan SHM 197/Bojongmalaka tersebut akan di balik namakan kepada Para Ahliwaris **Tuan Adjat Sudrajat** dan **Nyonya Otjoh Suwarni**;

6. Bahwa **Tuan Adjat Sudrajat** dan **Nyonya Otjoh Suwarni** meninggalkan beberapa ahli waris berdasarkan Penetapan Pengadilan Agama Nomor : 75/Pdt.P/2021/PA.Badg (selanjutnya mohon disebut "**Penetapan Ahli Waris**") yang dikeluarkan oleh Pengadilan Agama Bandung, yaitu sebagai berikut :

- a. **ENDANG RUHIMAT;**
- b. **H. SUGRIWA;**
- c. **DEWI RATIH;**
- d. **ATIEK PERGIAWATI;**
- e. **ENJANG SUHERMAN;**
- f. **LILI KUSMAYA;**
- g. **ENING RUMBINI.**

7. Bahwa oleh karena Hubungan Hukum Jual Beli Antara **Tuan Adjat Sudrajat** dan **Nyonya Otjoh Suwarni** dengan **TERGUGAT** yang telah dilaksanakan tersebut telah dilakukan secara sah sebagai mana layaknya

Halaman 3 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Blb

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

Penjual dan Pembeli sebagaimana di jelaskan dalam pada **Pasal 1457 KUHPerdara** yang berbunyi :

“Jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”.

Dan dikarenakan **Tuan Adjat Sudrajat** dan **Nyonya Otjoh Suwarni** telah meninggal dunia maka ahli waris dari **Tuan Adjat Sudrajat** dan **Nyonya Otjoh Suwarni** dalam hal ini adalah **PARA PENGUGAT** sebagaimana Penetapan Ahli waris telah memiliki kekuatan hukum untuk mengurus dan membalik namakan SHM 197/Bojongmalaka tersebut ke atas nama Para Ahliwaris (**PARA PENGUGAT**);

8. Bahwa pada saat ini **PARA PENGUGAT** mengalami kesulitan di dalam proses membalik namakan dan menerbitkan SHM 197/Bojongmalaka pada Badan Pertanahan Kabupaten Bandung (**TURUT TERGUGAT**) dikarenakan menurut informasi bahwa **TERGUGAT** sudah tidak diketahui lagi kedudukan dan alamat pastinya di wilayah Republik Indonesia;

9. Bahwa oleh karena **PARA PENGUGAT** tidak berhasil menemukan keberadaan **TERGUGAT** di wilayah Republik Indonesia maka untuk memproses balik namakan SHM 197/Bojongmalaka kepada atas nama **PARA PENGUGAT** sebagai ahliwaris **Tuan Adjat Sudrajat** dan **Nyonya Otjoh Suwarni**, Agar dikemudian hari tidak terjadi permasalahan karena **PARA PENGUGAT** lambat laun akan menjadi tua dan bahkan sudah tidak ada maka dengan harapan agar **PARA PENGUGAT** tidak meninggalkan permasalahan terhadap ahli waris **PARA PENGUGAT** selanjutnya yang tidak mengetahui Perkara Aquo tersebut maka **PARA PENGUGAT** memerlukan Putusan dari Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A yang merupakan wilayah hukum dimana tempat Objek tanah berada;

10. Bahwa oleh karena **TERGUGAT** tidak diketahui lagi keberadaannya dan **PARA PENGUGAT** sangat membutuhkan Akta Otentik serta **PARA PENGUGAT** patut untuk ditunjuk selaku Kuasa dari **TERGUGAT** tersebut sebagai Penjual / Pemilik Sah guna melaksanakan transaksi jual beli dan balik nama Sertifikat dihadapan Notaris/PPAT dan **TURUT TERGUGAT** dengan kedudukan **PARA PENGUGAT** yang bertindak selaku Pihak Penerima Ahli waris dari **Tuan Adjat Sudrajat** dan **Nyonya Otjoh Suwarni** dan memerintahkan kepada **TURUT TERGUGAT**

Halaman 4 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Blb

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)



untuk membaliknamakan atas SHM 197/Bojongmalaka dari semula nama
TERGUGAT menjadi nama **PARA PENGGUGAT**;

Berdasarkan uraian-uraian tersebut diatas **PARA PENGGUGAT** memohon
kehadapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas I A melalui Majelis
Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk
menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan Gugatan **PARA PENGGUGAT** untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Jual Beli yang dilaksanakan Antara **Tuan Adjat Sudrajat** dan **Nyonya Otjoh Suwarni** dengan **TERGUGAT** adalah Sah menurut hukum;
3. Menyatakan Sah Para Ahliwaris dari **Tuan Adjat Sudrajat** dan **Nyonya Otjoh Suwarni** sebagaimana Penetapan Pengadilan Agama Nomor : 75/Pdt.P/2021/PA.Badg adalah sebagai berikut :
 - a. **ENDANG RUHIMAT**;
 - b. **H. SUGRIWA**;
 - c. **DEWI RATIH**;
 - d. **ATIEK PERGIAWATI**;
 - e. **ENJANG SUHERMAN**;
 - f. **LILI KUSMAYA**;
 - g. **ENING RUMBINI**.
4. Menyatakan **PARA PENGGUGAT (Tuan Adjat Sudrajat dan Nyonya Otjoh Suwarni)** adalah Selaku Pemilik Sah atas Sebidang Tanah berikut Bangunan Rumah yang berdiri diatasnya, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 197/ Desa Bojongmalaka, yang berlokasi di Desa. Bojongmalaka, dahulu Kecamatan Pameungpeuk (sekarang Kecamatan. Baleendah), Kabupaten. Bandung, Persil Nomor 35a.S. II. Kohir 1090, Blok Bojong Malaka Seluas 650 M² (yang tercatat Atas nama **TERGUGAT**;
5. Menetapkan **PARA PENGGUGAT** untuk dirinya sendiri dan untuk bertindak atas nama **TERGUGAT** untuk menghadap Notaris /PPAT, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung (**TURUT TERGUGAT**) untuk memproses akta jual beli dan balik nama tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 197/Desa Bojongmalaka, yang berlokasi di Desa. Bojongmalaka, dahulu Kecamatan Pameungpeuk (sekarang Kecamatan. Baleendah), Kabupaten. Bandung, Persil Nomor 35a.S. II. Kohir 1090, Blok Bojong

Halaman 5 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Malaka Seluas 650 M² dan selanjutnya memproses balik nama dan sertifikat tanah tersebut dari atas nama **OMAT RUCHIMAT SOBAR PRAWIGUNA Alias SOBAR (TERGUGAT)** ke atas nama Para Ahliwaris (**PARA PENGGUGAT**);

7. Memerintahkan kepada **TURUT TERGUGAT** untuk Mengubah dan membalik namakan Sertifikat Hak Milik Nomor 197/Desa Bojongmalaka, yang berlokasi di Desa. Bojongmalaka, dahulu Kecamatan Pameungpeuk (sekarang Kecamatan. Baleendah), Kabupaten. Bandung, Persil Nomor 35a.S. II. Kohir 1090, Blok Bojong Malaka Seluas 650 M² yang semula tercatat Atas nama **OMAT RUCHIMAT SOBAR PRAWIGUNA Alias SOBAR (TERGUGAT)**, dibalik nama ke atas nama Para Ahliwaris (**PARA PENGGUGAT**);

8. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar seluruh biaya perkara menurut Peraturan Perundang undangan yang berlaku;

9. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun timbul Verzet/Banding, Kasasi, PK, dan atau upaya Hukum lainnya;

SUBSIDAIR :

Jika Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya berdasarkan (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan Penggugat telah datang menghadap di persidangan, akan tetapi para Tergugat tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang Pertama Tergugat tanggal 12 Mei 2023, Turut Tergugat tanggal 12 Mei 2023, panggilan sidang Kedua untuk Tergugat tanggal 29 Mei 2023, Turut Tergugat tanggal 29 Mei 2023, panggilan sidang Ketiga untuk Tergugat tanggal 16 juni 2023 Turut Tergugat tanggal 16 juni 2023, panggilan sidang empat untuk Tergugat tanggal 14 Juli 2023 Turut Tergugat tanggal 10 Juli 2023 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah dipanggil dengan patut tetapi tidak hadir maka upaya mediasi tidak dapat dilaksanakan, maka cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk menyatakan ketidakhadiran Tergugat I dan Tergugat II tersebut dapatlah dipandang sebagai pihak yang tidak memanfaatkan haknya untuk melakukan jawaban/bantahan terhadap dalil-dalil Penggugat sebagaimana termuat dalam surat gugatannya tersebut, oleh karenanya Majelis Hakim melanjutkan pemeriksaan perkara ini tanpa hadirnya

Halaman 6 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Blb

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

Tergugat I dan Tergugat II dengan membacakan surat gugatan Penggugat yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah menyerahkan bukti surat di persidangan berupa sebagai berikut:

1. Fotokopi dari Fotokopi yang dilegalisir Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor : 75/Pdt.P/2021/PA.Badg tertanggal 2 Februari 2021, Surat tersebut diberi tanda P-1;
2. Fotokopi dari asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 15 yang dibuat dihadapan Notaris Muchlis Munir, S.H. tertanggal 30 April 1980, Surat tersebut diberi tanda P-2;
3. Fotokopi dari asli Sertifikat Hak Milik Nomor : 197/ Desa. Bojongmalaka yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten, Surat tersebut diberi tanda P-3;
4. Fotokopi dari Fotokopi Surat NOP : 32.06.750.001.004.0081.0 dari Badan Pendapatan daerah Kabupaten Bandung atas nama Ocoh Suarni B. Emod tanggal cetak 20 Februari 2023, Surat tersebut diberi tanda P-4;
5. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Kematian Adjat Sudrajat, Surat tersebut diberi tanda P-5;
6. Fotokopi dari Fotokopi Surat Keterangan Kematian Otjoh Suwarni, Surat tersebut diberi tanda P-6;
7. Fotokopi dari asli Surat Permohonan Renvoi yang di tanda tangani oleh Penggugat VI dan Kepala Desa. Bojongmalaka, Surat tersebut diberi tanda P-7;

Menimbang, bahwa setelah dibaca dan diteliti oleh Majelis Hakim, Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-1 berupa fotokopi dari fotokopi Legalisir dan P-5, P-6 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya.

Menimbang, bahwa selain bukti surat pihak Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi, yaitu:

1. Agus Safari, dibawah sumpah telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:
 - Bahwa maksudnya gugatan ini untuk penetapan dan pengesahan sertifikat;

Halaman 7 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Blb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pengajuan sidang kepengadilan untuk keperluan balik nama;
- Bahwa Tanah dan bangunan tersebut adalah milik pak Adjat Sudrajat orang tua dari penggugat;
- Bahwa Pak Adjat Sudrajat membeli kepada Pak sobar;
- Bahwa jual beli tertuang dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 15;
- Bahwa Sertifikat Sekarang masih atas nama pak sobar;
- Bahwa Letaknya di Desa. Bojong Malaka, dahulu Kecamatan Pameungpeuk, Kabupaten. Bandung, Persil Nomor 35a.S. II. Kahir 1090, Blok Bojong Malaka;
- Bahwa luasnya kurang lebih 650 M² (enam ratus lima puluh meter persegi);
- Bahwa yang menguasai objek tersebut saat ini adalah Penggugat;
- Bahwa Dalam menguasai objek tersebut tidak ada pihak yang keberatan ditinggali oleh para Penggugat;
- Bahwa saksi tidak mengetahui saat jual beli;
- Bahwa saksi pernah melihat surat-surat tanah tersebut;
- Bahwa yang beli adalah pak ajat;
- Bahwa ahli waris adalah para Penggugat yaitu Endang Ruhimat, H. Sugriwa., Atiek Pergiawati, Dewi Ratih, Enjang Suherman, Lili Kusmaya dan Ening Rumbini;
- Bahwa SHM tersebut masih atas nama penjual yaitu pak sobar;
- Bahwa sekarang pak sobar sudah tidak tahu dimana tempat tinggalnya, penggugat sempat mencari akan tetapi tidak ketemu;

2. Rizki dibawah sumpah telah memebrikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- Bahwa saksi saksi kenal dengan para ahli waris dan hubungan saksi sebagai kerabat dari ahli waris saksi adalah cucu dari pak Adjat Sudrajat;

Halaman 8 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Blb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi diminta keterangan dalam persidangan ini dikarenakan ada jual beli tanah antara pak Adjat Sudrajat dengan pak Omat Richimat atau dikenal dengan pak Sobar;
- Bahwa tau mengenai jual beli tanah;
- Bahwa Letak tanah tersebut adalah di Desa Bojongmalaka, yang berlokasi di Desa. Bojongmalaka, dahulu Kecamatan Pameungpeuk (sekarang Kecamatan. Baleendah), Kabupaten. Bandung;
- Bahwa betul dulu tanah tersebut dibeli oleh orang tua para ahli waris dalam hal ini adalah para Penggugat;
- Bahwa saksi pernah melihat dokumen terkait kepemilikan tanah tersebut yaitu Sertifikat Hak Milik Nomor 197 dan masih atas nama pemilik awal yaitu pak sobar;
- Bahwa saksi tidak mengetahui tanah tersebut waktu itu dibeli dengan harga berapa;
- Bahwa sebelumnya tanah tersebut adalah milik pak Sobar;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa penjual tanah tersebut;
- Bahwa selama ini tanah tersebut dikuasai oleh para Penggugat tidak ada pihak yang merasa keberatan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui kapan jual beli tanah tersebut berlangsung;
- Bahwa yang saksi ketahui keperluan penggugat sehingga persidangan adalah untuk membalik nama tanah tersebut;
- Bahwa betul dalam sertifikat tersebut yang akan di balik namakan
- Bahwa betul dulu tanah tersebut dibeli oleh orang tua para ahli waris dalam hal ini adalah para Penggugat;
- Bahwa Saksi mengetahuinya dari keterangan para ahli waris;
- Bahwa selama ini tanah tersebut dikuasai oleh para Penggugat tidak ada pihak yang merasa keberatan;
- Bahwa sebelumnya saksi pernah melihat atau kelokasi objek tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan para saksi tersebut Kuasa Penggugat akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Halaman 9 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Blb

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa untuk membantu dan melengkapi pemahaman fakta dalam persidangan ini yakni berupa keadaan dan kondisi serta gambaran obyek yang dipersengketakan dalam perkara ini, maka dengan memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, berupa sebidang tanah dan bangunan dengan luas 650 M² (enam ratus lima puluh meter persegi) yangmana objeknya berada di Desa Bojongmalaka, yang berlokasi di Desa. Bojongmalaka, dahulu Kecamatan Pameungpeuk (sekarang Kecamatan. Baleendah), Kabupaten. Bandung dan pemeriksaan setempat tersebut dilaksanakan pada hari Rabu, tanggal 19 Agustus 2023, dimana hasil pemeriksaan tersebut ter-muat dalam Berita Acara Persidangan yang terlampir dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa pada akhirnya Penggugat telah menyampaikan kesimpulannya tertanggal 7 September 2023;

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

Menimbang, bahwa akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat pada pokoknya adalah ; Bahwa pada tanggal 30 April 1980 telah terjadi transaksi Jual-Beli antara **Tuan Adjat Sudrajat** dan **Nyonya Otjoh Suwarni** dengan **TERGUGAT** sebagaimana tertuang dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 15 (selanjutnya mohon disebut "**Akta PJB**") yang dibuat dihadapan Notaris Muchlis Munir (Notaris di Bandung) atas sebidang tanah Hak Milik Adat berserta bangunan diatasnya yang berlokasi di Desa. Bojong Malaka, dahulu Kecamatan Pameungpeuk, Kabupaten. Bandung, Persil Nomor 35a.S. II. Kohir 1090, Blok Bojong Malaka Seluas 650 M² (selanjutnya mohon disebut sebagai "**Objek Tanah**"), dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara	: Tanah H. Abas
Timur	: Tanah H. Mahbul
Selatan	: Jalan Desa
Barat	: Tanah H. Abas

Bahwa Para Penggugat mengalami kesulitan di dalam proses balik nama dan menerbitkan sertifikat Hak milik 197/Bojongmalaka di Badan Pertanahan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nasional (Turut Tergugat) karena Tergugat sudah tidak di ketahui lagi kedudukan dan Alamat pastinya di wilayah Republik Indonesia

Bahwa untuk kepastian hukum atas obyek jual beli tanah tersebut maka Penggugat memerlukan putusan dari Pengadilan Negeri bale Bandung Kelas 1 A yang merupakan wilayah hukum dimana tempat tanah obyek berada;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan langsung mempertimbangkan petitum gugatan para penggugat satu persatu sebagai berikut:

Menimbang, bahwa petitum **pertama** yang meminta agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan untuk seluruhnya oleh karena petitum ini masih bergantung kepada petitum lainnya maka petitum ini akan di pertimbangkan setelah majelis hakim mempertimbangkan petitum lainnya;

Menimbang bahwa petitum **ke-2** yang menyatakan jual beli antara Tuan Adjat Sudrajat dan Nyonya Otjoh Suwarni dengan Tergugat adalah sah menurut hukum,terhadap Petitum ini akan Majelis pertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti Fotocopi dari asli Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 15 yang dibuat dihadapan Notaris Muchlis Munir, S.H. tertanggal 30 April 1980,membuktikan bahwa telah terjadi kesepakatan jual beli antara Penggugat Tuan Adjat Sudrajat dan Nyonya Otjoh Suwarni dengan Omat Ruchimat Sobar Prawiguna Alias SOBAR yang di buat di hadapan Pejabat yang berwenang dalam hal ini Muchlis Munir SH Notaris/Pejabat Pembuat Akta tanah atas obyek tanah sebidang tanah Hak Milik Adat berserta bangunan diatasnya yang berlokasi di Desa. Bojong Malaka, dahulu Kecamatan Pameungpeuk, Kabupaten. Bandung, **Persil Nomor 35.S.IV.** Kohir 1090, Blok Bojong Malaka Seluas 650 M² dengan batas-batas sebagai berikut:

Utara : Tanah H.Makbul

Timur : Jalan desa

Selatan : Tanah H Makbul

Barat :

Menimbang, bahwa di dalam surat gugatannya Penggugat menyebutkan bahwa batas-batas dari obyek sengketa yang dahulu menjadi obyek jual beli tanggal 30 April 1980 antara **Tuan Adjat Sudrajat dan Nyonya Otjoh Suwarni** dengan Omat Ruchimat Sobar Prawiguna Alias SOBAR adalah sebidang tanah Hak Milik Adat berserta bangunan diatasnya yang berlokasi di Desa. Bojong Malaka, dahulu Kecamatan Pameungpeuk, *Halaman 11 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Blb*

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

Kabupaten. Bandung, **Persil Nomor 35a.S. II**. Kohir 1090, Blok Bojong Malaka Seluas 650 M² (selanjutnya mohon disebut sebagai "**Objek Tanah**"), dengan batas-batas sebagai berikut :

Utara : Tanah H. Abas
Timur : Tanah H. Mahbul
Selatan : Jalan Desa
Barat : Tanah H. Abas

Menimbang, bahwa obyek jual beli sebagaimana akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 15 yang dibuat dihadapan Notaris Muchlis Munir, S.H. tertanggal 30 April 1980 dengan obyek perkara dalam perkara a quo adalah berbeda karena di dalam akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 15 yang dibuat dihadapan Notaris Muchlis Munir, S.H. tertanggal 30 April 1980 no persilnya adalah **Persil Nomor 35.S.IV**, sedangkan di dalam surat gugatan Penggugat menyebutkan obyek sengketa perkara a quo adalah **Persil Nomor 35a.S. II** dengan batas-batas yang berbeda pula antara akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 15 yang dibuat dihadapan Notaris Muchlis Munir, S.H. tertanggal 30 April 1980 dengan batas-batas obyek perkara a quo;

Menimbang, bahwa di dalam bukti P-7 berupa Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat permohonan renvoi dari Adjat Sudrajat yang menerangkan bahwa Persil 35.S.IV yang tercantum dalam akta PPJB No 15/1980 tercetak salah yang benar adalah persil 35a.S.II sesuai dengan yang tercantum dalam letter C desa Bojongmalaka Nomor 1090 atas nama MAHBUL Bin KARMASIK, surat ini di tanda tangani oleh LILI KUSMAYA/PENGGUGAT VI dan Kepala Desa Bojong Malaka atas nama DEDI DERMAWAN tertanggal 20 Februari 2023;

Menimbang, bahwa di dalam sertifikat hak milik no 197 Fotocopi dari Asli Sertifikat Hak Milik Nomor : 197/ Desa. Bojongmalaka yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten, Surat tersebut diberi tanda P-3 yang di keluaran tanggal 13-8-1984 tertulis asal persil konversi pers.35a.II seb Kohir No 1090 seb dengan pemegang hak terakhir tercatat atas nama **SOBAR**;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berkeyakinan bahwa pelaksanaan jual beli yang tertuang di dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 15 yang dibuat dihadapan Notaris Muchlis Munir, S.H. tertanggal 30 April 1980, Tuan Adjat Sudrajat dan Nyonya Otjoh Suwarni dengan Omat Ruchimat Sobar Prawiguna Alias SOBAR yang di buat di hadapan Pejabat yang berwenang dalam hal ini Muchlis Munir SH

Halaman 12 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Blb

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

Notaris/Penjabat Pembuat Akta tanah adalah sah menurut hukum, sehingga **petitum ke-2 ini harus di kabulkan**

Menimbang, bahwa petitum **ke-3** yang menyatakan Sah Para Ahliwaris dari **Tuan Adjat Sudrajat** dan **Nyonya Otjoh Suwarni** sebagaimana Penetapan Pengadilan Agama Nomor : 75/Pdt.P/2021/PA.Badg adalah sebagai berikut : **ENDANG RUHIMAT, H. SUGRIWA, DEWI RATIH, ATIEK PERGIAWATI, ENJANG SUHERMAN; LILI KUSMAYA, ENING RUMBINI;**

Menimbang, bahwa sebagaimana bukti Fotokopi dari Fotokopi yang dilegalisir di Penetapan Pengadilan Agama Bandung Nomor : 75/Pdt.P/2021/PA.Badg tertanggal 2 Februari 2021, Surat tersebut diberi tanda P-1 **maka petitum ke-3 ini beralasan hukum untuk di kabulkan'**

Menimbang, bahwa petitum **ke-4** Menyatakan **Tuan Adjat Sudrajat** dan **Nyonya Otjoh Suwarni**) adalah Selaku Pemilik Sah atas Sebidang Tanah berikut Bangunan Rumah yang berdiri diatasnya, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 197/ Desa Bojongmalaka, yang berlokasi di Desa. Bojongmalaka, dahulu Kecamatan Pameungpeuk (sekarang Kecamatan. Baleendah), Kabupaten. Bandung, Persil Nomor 35a.S. II. Kahir 1090, Blok Bojong Malaka Seluas 650 M² (yang tercatat Atas nama **TERGUGAT** sebagaimana yang telah Majelis Hakim pertimbangkan di dalam petitum ke-2 di mana pelaksanaan jual beli yang tertuang di dalam Akta Pengikatan Jual Beli Nomor : 15 yang dibuat dihadapan Notaris Muchlis Munir, S.H. tertanggal 30 April 1980, Tuan Adjat Sudrajat dan Nyonya Otjoh Suwarni dengan Omat Ruchimat Sobar Prawiguna Alias SOBAR yang di buat di hadapan Pejabat yang berwenang dalam hal ini Muchlis Munir SH Notaris/ Penjabat Pembuat Akta tanah adalah sah menurut hukum, dan semua kewajiban pembeli sudah di laksanakan maka menurut hukum (**Tuan Adjat Sudrajat** dan **Nyonya Otjoh Suwarni**) adalah Selaku Pemilik Sah atas Sebidang Tanah berikut Bangunan Rumah yang berdiri diatasnya, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 197/ Desa Bojongmalaka, yang berlokasi di Desa. Bojongmalaka, dahulu Kecamatan Pameungpeuk (sekarang Kecamatan. Baleendah), Kabupaten. Bandung, Persil Nomor 35a.S. II. Kahir 1090, Blok Bojong Malaka Seluas 650 M² Yang tercatat atas nama **SOBARI; sehingga petitum ke -4 ini dapat di kabulkan;**

Menimbang, bahwa petitum **ke-5** yang meminta agar Majelis Hakim Menetapkan **PARA PENGGUGAT** untuk dirinya sendiri dan untuk bertindak atas nama **TERGUGAT** untuk menghadap Notaris /PPAT, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung (**TURUT TERGUGAT**) untuk memproses akta jual beli dan balik nama tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 197/Desa

Halaman 13 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Blb

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

Bojongmalaka, yang berlokasi di Desa. Bojongmalaka, dahulu Kecamatan Pameungpeuk (sekarang Kecamatan. Baleendah), Kabupaten. Bandung, Persil Nomor 35a.S. II. Kahir 1090, Blok Bojong Malaka Seluas 650 M² dan selanjutnya memproses balik nama dan sertifikat tanah tersebut dari atas nama **OMAT RUCHIMAT SOBAR PRAWIGUNA Alias SOBAR (TERGUGAT)** ke atas nama Para Ahliwaris (**PARA PENGGUGAT**);

Menimbang, bahwa terhadap petitum ini akan Majelis Hakim uraikan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa ada banyak cara untuk memperoleh hak atas tanah antara lain melalui proses jual beli, tukar menukar, hibah, waris, dan lain lain, serta salah satunya adalah pelaksanaan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap;

Menimbang, bahwa dalam konteks peralihan tanah dengan jual beli perlu di buatkan akta jual beli, proses balik nama sertifikat tanah, karena jual beli bagian dari perubahan data yuridis berupa peralihan hak karena jual beli (vide pasal 94 ayat 3 huruf a Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2021 tentang perubahan ke tiga Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Menimbang, bahwa peralihan Hak atas tanah melalui jual beli hanya dapat di daftarkan jika di buktikan dengan Akta Jual Beli sehingga untuk memenuhi aspek kepastian hukum, dan kemanfaatan hukum, dan dengan mengingat pentingnya Akta Jual Beli sebagai bukti peralihan atas tanah yang dilakukan melalui jual beli, untuk itu Majelis Hakim memandang perlu melalui putusan ini untuk memberikan kuasa kepada Penggugat guna memproses akta jual beli dan balik nama tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 197/Desa Bojongmalaka, yang berlokasi di Desa. Bojongmalaka, dahulu Kecamatan Pameungpeuk (sekarang Kecamatan. Baleendah), Kabupaten. Bandung, Persil Nomor 35a.S. II. Kahir 1090, Blok Bojong Malaka Seluas 650 M² dan selanjutnya memproses balik nama dan sertifikat tanah tersebut dari atas nama **OMAT RUCHIMAT SOBAR PRAWIGUNA Alias SOBAR (TERGUGAT)** ke atas nama Para Ahliwaris (**PARA PENGGUGAT**); dengan demikian maka terhadap **Petitum ke-5 ini dapat di kabulkan;**

Menimbang, bahwa petitum berikutnya yaitu petitum **ke-6** Memerintahkan kepada **TURUT TERGUGAT** untuk Mengubah dan membalik namakan Sertifikat Hak Milik Nomor 197/Desa Bojongmalaka, yang berlokasi di Desa. Bojongmalaka, dahulu Kecamatan Pameungpeuk (sekarang Kecamatan.

Halaman 14 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Blb

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

Baleendah), Kabupaten. Bandung, Persil Nomor 35a.S. II. Kohir 1090, Blok Bojong Malaka Seluas 650 M² yang semula tercatat Atas nama **OMAT RUCHIMAT SOBAR PRAWIGUNA Alias SOBAR (TERGUGAT)**, dibalik nama ke atas nama Para Ahliwaris (**PARA PENGGUGAT**);

Menimbang, bahwa turut tergugat dalam perkara *a quo* adalah **Kepala Kantor Agraria Dan Tata Ruang/badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Kabupaten Bandung**, Badan Pertanahan Nasional adalah lembaga pemerintah non departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada presiden, Badan Pertanahan Nasional melaksanakan tugas pemerintah dibidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Berdasarkan tupoksi dan kewenangan turut tergugat tersebut maka sudah menjadi tugas dan kewajiban Turut Tergugat salah satunya adalah memproses sertifikat tanah, sehingga Turut Tergugat tidak perlu di hukum untuk melaksanakan tugas dan kewajibannya, Turut Tergugat hanya tunduk dan patuh pada isi putusan hakim di pengadilan, karena Turut Tergugat ini tidak melakukan sesuatu (perbuatan), dengan demikian maka **petitum ke-6 ini dapat dikabulkan dengan perbaikan redaksi** "menghukum Turut Tergugat untuk patuh dan tunduk terhadap putusan ini;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat berada di pihak yang kalah maka petitum **ke-7** yang meminta agar menghukum tergugat untuk membayar seluruh biaya perkara menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku kiranya berdasarkan hukum **petitum ke-7 untuk di kabulkan**;

Menimbang, bahwa petitum **ke-8** menyatakan putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terebih dahulu meskipun ada bantahan, perlawanan (verzet), banding, kasasi atau upaya hukum lainnya (*Uit Voerbaar bij Voorraad*),

Menimbang, bahwa menurut Majelis hakim oleh karena tidak terpenuhinya syarat yang di atur dalam pasal 180 HIR yang diperluas oleh SEMA No.3 Tahun 2000 jo SEMA No.4 Tahun 2001 **tentang Putusan Serta Merta (Uitvoerbaar Bij Voorraad)** maka petitum ke-8 ini haruslah di **tolak**;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum ke-2, 3, 4, 5, 6, 7 di kabulkan sedangkan petitum ke-8, di tolak maka **Petitum ke-1** yang meminta agar Majelis Hakim mengabulkan gugatan seluruhnya **haruslah di tolak**;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan dengan *verstek* dan Tergugat ada di pihak yang kalah maka Tergugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Halaman 15 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Blb

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas panggilan menurut hukum telah diindahkan dengan sepatutnya serta gugatan tersebut tidak melawan hukum dan beralasan, maka para Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, harus dinyatakan tidak hadir dan gugatan tersebut dikabulkan untuk sebagian dengan verstek;

Memperhatikan Pasal 125 HIR/149RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat dan Turut Tergugat tidak hadir meskipun telah dipanggil dengan patut;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan Jual Beli yang dilaksanakan Antara **Tuan Adjat Sudrajat** dan **Nyonya Otjoh Suwarni** dengan **TERGUGAT** adalah Sah menurut hukum;
4. Menyatakan Sah Para Ahliwaris dari **Tuan Adjat Sudrajat** dan **Nyonya Otjoh Suwarni** sebagaimana Penetapan Pengadilan Agama Nomor : 75/Pdt.P/2021/PA.Badg adalah sebagai berikut : **ENDANG RUHIMAT, H. SUGRIWA, DEWI RATIH, ATIEK PERGIAWATI, ENJANG SUHERMAN, LILI KUSMAYA, ENING RUMBINI**;
5. Menyatakan **Tuan Adjat Sudrajat** dan **Nyonya Otjoh Suwarni** adalah Selaku Pemilik Sah atas Sebidang Tanah berikut Bangunan Rumah yang berdiri diatasnya, sebagaimana Sertifikat Hak Milik Nomor 197/ Desa Bojongmalaka, yang berlokasi di Desa. Bojongmalaka, dahulu Kecamatan Pameungpeuk (sekarang Kecamatan. Baleendah), Kabupaten. Bandung, Persil Nomor 35a.S. II. Kohir 1090, Blok Bojong Malaka Seluas 650 M² yang tercatat Atas nama **TERGUGAT**;
6. Menetapkan **PARA PENGGUGAT** untuk dirinya sendiri dan untuk bertindak atas nama **TERGUGAT** untuk menghadap Notaris /PPAT, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung (**TURUT TERGUGAT**) untuk memproses akta jual beli dan balik nama tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 197/Desa Bojongmalaka, yang berlokasi di Desa. Bojongmalaka, dahulu Kecamatan Pameungpeuk (sekarang Kecamatan. Baleendah), Kabupaten. Bandung, Persil Nomor 35a.S. II. Kohir 1090, Blok Bojong Malaka Seluas 650 M² dan selanjutnya memproses balik nama dan sertifikat tanah tersebut dari atas nama **OMAT RUCHIMAT SOBAR**

Halaman 16 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Blb

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

PRAWIGUNA Alias SOBAR (TERGUGAT) ke atas nama Para Ahliwaris (**PARA PENGUGAT**);

7. Memerintahkan kepada **TURUT TERGUGAT** untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;

8. Menghukum **TERGUGAT** untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang sampai saat ini diperhitungkan sejumlah;

9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp1.635.000,00 (satu juta enam ratus tiga puluh lima ribu rupiah);

10. Menolak gugatan untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung, pada hari Kamis, tanggal 5 Oktober 2023, oleh kami, Vici Daniel Valentino, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Catur Prasetyo, S.H., M.H. dan Daru Swastika Rini, S.H masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Blb tanggal 7 Juni 2023, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Bambang Setia Putra, S.H., Panitera Pengganti dan telah dikirim serta diumumkan secara elektronik melalui Sistem Informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Catur Prasetyo, S.H., M.H.

Vici Daniel Valentino, S.H., M.H.

Daru Swastika Rini, S.H

Panitera Pengganti,

Bambang Setia Putra, S.H..

Halaman 17 dari 18 Putusan Perdata Gugatan Nomor 122/Pdt.G/2023/PN Blb

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)



Perincian biaya :

1. Pendaftaran gugatan	:	Rp30.000,00;
2. Materai	:	Rp10.000,00;
3. Redaksi	:	Rp10.000,00;
4.....Pr	:	Rp75.000,00;
oses	:	
5.....P	:	Rp50.000,00;
NBP	:	
6.....Pa	:	Rp420.000,00;
nggilan	:	
7.....Pe	:	Rp990.000,00;
meriksaan setempat	:	
8.....Su	:	Rp50.000,00
mpah.....:	:	
9. Sita	:	Rp0,00;
Jumlah	:	Rp1.635.000,00;

(satu juta enam ratus tiga puluh lima ribu rupiah)