



PUTUSAN

Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Sng

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

MIMIN BUNYAMIN, lahir di Subang pada tanggal 14 April 1945, Pensiunan, dahulu bertempat tinggal di Kampung Jalancagak Rt. 07/01, Desa dan Kecamatan Jakancagak, Subang, sekarang bertempat tinggal di Kampung Nagrog Rt. 20/07, Desa Palasari, Kecamatan Ciater, Kabupaten Subang untuk selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan

1. **IRNA LUSIAWATI BINTI MIMIN BUNYAMIN**, lahir di Jayapura pada tanggal 02 Maret 1977, bertempat tinggal di Jalan Angsa Selatan I No. 211 Furia Kotaraja Rt. 004/002, Desa Wahno, Kecamatan Abepura Jayapura Papua, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT – I**;
 2. **RISDIAN PERMANA BIN MIMIN BUNYAMIN**, lahir di Abepura pada tanggal 24 Oktober 1978, bertempat tinggal di Kampung Jalancagak Rt. 096/001, Desa dan Kecamatan Jalancagak, Kabupaten Subang, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT _II**;
 3. **INDRA HERMAWAN BIN MIMIN BUNYAMIN**, lahir di Jayapura pada tanggal 23 Oktober 1980, bertempat tinggal di Kampung Perum Griya Indah Rt. 039/010, Desa Curugrendeng, Kecamatan Jalancagak, Kabupaten Subang, selanjutnya disebut sebagai : **TERGUGAT-III**;
 4. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA**, Cq. Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Jawa Barat, Cq. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Subang (BPN. Subang), beralamat di Jalan Mayjen Sutoyo. No.44 Subang, selanjutnya disebut sebagai : **TURUT TERGUGAT**;
- Pengadilan Negeri tersebut;
- Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;
- Setelah mendengar tanggapan kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan surat gugatannya tertanggal 15 Desember 2020 telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Negeri Subang pada tanggal 15 Desember 2020 dibawah Nomor Register perkara gugatan Nomor : 56/Pdt.G/2020/PN Sng telah mengajukan Gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa setelah orang tua Penggugat, yaitu almarhumah Ibu Akem meninggal dunia pada tanggal 19 Maret 2007 dan almarhum Bapak Duli meninggal dunia lebih dahulu yaitu pada tanggal 21 April 1991, keduanya di Jalan cagak telah mempunyai harta kekayaan berupa tanah darat yang terletak di Desa Jalancagak, Kecamatan Jalancagak, Kabupaten Subang berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 173/Desa Jalancagak, Gambar situasi tanggal 8 Desember 1993 Nomor : 3393/1993, seluas 687 M2;
2. Bahwa atas tanah yang bersertipikat tersebut diatas telah di lakukan Pembagian Waris sebagaimana terbukti dari Akta Pembagian Hak Bersama tanggal 16 Maret 2009 Nomor : 53/2009, dimana Penggugat atas pembagian tersebut telah mendapat hak atas tanah seluas 344 M2., sedangkan sisanya yaitu seluas 343 M2. Adalah bagian hak : Mimih;
3. Bahwa untuk Hak Bagian Penggugat seluas 344 M2. Tersebut setelah adanya Pembagian Waris tersebut diatas terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 173/ Jalancagak, telah dilakukan pemisahan dimana milik Penggugat seluas 344 M2 tersebut bersertipikat Hak Milik Nomor : 597/Jalancagak, Gambar Situasi tanggal 11 Mei 2009 Nomor : 129/Jalancagak/2009 yang dilakukan pada tahun 2009;
4. Bahwa terhadap tanah darat Sertipikat Hak Milik Nomor : 597/Jalancagak adalah hasil pembagian waris yang merupakan harta peninggalan almarhumah Ibu Akem dan almarhum Bapak Duli, adalah harta milik Penggugat, "bukan hasil harta Bersama " antara Penggugat dengan almarhumah isteri Penggugat (Aminah Buleo) yang meninggal dunia pada tanggal 26 Oktober 2016 di Jalancagak;
5. Bahwa Penggugat selama berumah tangga dengan almarhumah Aminah Buleo telah mempunyai 3 (tiga) orang anak, yaitu 1. Ina Lusiawati(Tergugat – I), 2. Risdian Permana (Tergugat – II dan 3. Indra Hermawan (Tergugat – III) sekarang;
6. Bahwa dengan telah meninggalnya isteri Penggugat (Aminah Buleo) dan untuk kepentingan penyelesaian hutang-piutang isteri Penggugat (Aminah Buleo) ke salah satu bank, mengingat almarhumah isteri Penggugat adalah sebagai Pegawai Negeri Sipil di Pengadilan Negeri

Halaman 2 dari 19 Putusan Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Sng

Disclaimer

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



Subang, maka diperlukan persyaratan penyelesaiannya utang-piutang tersebut, diantaranya adalah Surat Keterangan Ahli Waris dari almarhumah Aminah Buleo tersebut, sebagaimana terbukti dari Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 04 November 2016 yang diketahui oleh Kepala Desa Jalancagak dan Camat Jalancagak;

7. Bahwa atas dasar adanya Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 04 Nopember 2016 tersebut yang dibuat untuk penyelesaian utang-piutang di salah satu Bank, Surat Keterangan Ahli Waris tersebut oleh Para Tergugat telah disalahgunakan secara melawan hukum, baik secara diri sendiri maupun secara bersama-sama, dengan jalan mengoper / melakukan pemecahan /membalik namakan atas tanah yang bersertipikat Hak Milik Penggugat Nomor : 597/Jalan cagak seluas 344 M2. yang dianggap oleh Para Tergugat tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 597/Jalan cagak adalah milik ibu kandung Para Tergugat, padahal tanah tersebut milik Penggugat hasil pembagian Warisan (bukan harta Bersama);
8. Bahwa dari luas tanah 344 M2 dengan Sertipikat Hak Milik Nomor : 597/Jalancagak, oleh Para Tergugat yang dilakukan secara diri sendiri dan secara bersama-sama, menjadi 2 (dua) buah Sertipikat, yang semula tercatat atas nama : Mimin Bunyamin (Penggugat) dibalik-namakan menjadi 4 (empat) nama, yaitu : 1. Irna Lusiawati, 2. Risdian Permana, 3. Indra Hermawan dan 4. Mimin Bunyamin, yang semula luasnya 344 M2, menjadi seluas 217 M2. sedangkan yang satunya lagi dipecah dan dibalik namakan menjadi Sertipikat Hak Milik Nomor : 1206/Jalan cagak seluas 127 M2., dimana dalam Sertipikat tersebut juga menjadi 4 (empat) orang pemilik, yaitu : 1. Irna Lusiawati, 2. Risdian Permana, 3. Indra Hermawan dan 4. Mimin Bunyamin;
9. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat tersebut, oleh Turut Tergugat telah dilakukan perbuatan pemecahan/ membalik namakan dan lain sebagainya terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 597/Jalancagak, sehingga Turut Tergugat beranggapan perbuatan melawan hukum Para Tergugat itu benar- benar keadaan yang sebenarnya, sebagaimana terbukti, bahwa dengan adanya perubahan/pemecahan/ membalik namakan atas sertipikat tersebut didasarkan kepada Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 04 November 2016 (lihat Sertipikat No : 597/Jalancagak pada halaman



Pendaftaran Peralihan Hak, Pembebanan dan Pencatatan Lainnya), padahal Surat Keterangan Ahli Waris dimaksud untuk kepentingan penyelesaian utang-piutang almarhumah isteri Penggugat kepada Bank, bukan untuk dijadikan dasar pengoperan /pemecahan dan lain sebagainya terhadap Sertipikat Hak milik Penggugat, sehingga dengan demikian jelas-jelas perbuatan Para Tergugat adalah perbuatan melawan hukum, yang berakibat tidak sahnya segala bentuk apapun terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor : 597/Jalan cagak, maka dengan demikian Turut Tergugat haruslah mengembalikan atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 597/Jalan cagak tersebut kepada atas nama semula yaitu kepada atas nama Penggugat dengan luas seluruhnya yaitu : 344 M2, dengan bebas dari segala ikatan hukumnya;

10. Bahwa dari akibat perbuatan melawan hukum para Tergugat tersebut, kedua sertipikat Hak Milik tersebut, yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor : 597/Jalancagak seluas 217 M2. Dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1206/Jalancagak seluas 127 M2. Telah dirampas/ diambil paksa oleh Tergugat – I secara melawan hukum juga tanpa adanya persetujuan Penggugat, maka dengan demikian Penggugat telah sering kali menanyakan dan memerintahkan kepada Tergugat I harus mengembalikannya atas sertipikat-sertipikat tersebut tetapi tidak diindahkan, bahkan Tergugat - I perilakunya juga sudah tidak selayaknya antara anak kepada orang tua (ayah kandung), apalagi Tergugat – I adalah satu-satunya anak perempuan yang seharusnya berbuat baik kepada orang tua yang tinggal satu ini, pengaruh apa dan siapa sehingga menjadi sedemikian rupa;
11. Bahwa selain itu juga perlu di sampaikan disini, bahwa terhadap tanah baik SHM Nomor : 597/Jalancagak, seluas 344 M2. Telah dipecah menjadi 217 M2. dan SHM Nomor : 1206 seluas 127 M2. terhadap pajak-pajaknya pun selalu dibayarkan oleh Penggugat, bahkan selalu tercatat atas nama Penggugat;
12. Bahwa oleh karena Para Tergugat- I telah melakukan perbuatan melawan hokum dengan cara menyimpan sertipikat-sertipikat tersebut diatas, maka secara hukum Para Tergugat dihukum baik secara diri sendiri maupun secara bersama-sama secara tanggung renteng untuk mengembalikan/ menyerahkannya kepada Penggugat dengan bebas dari segala ikatan hokumnya tanpa syarat;



13. Bahwa oleh karena Para Tergugat secara tanggung renteng telah nyata-nyata melakukan perbuatan melawan hukum, maka terhadap Turut Tergugat, dihukum untuk mengembalikan nama atas Sertipikat Hak Milik Nomor : 597/Jalancagak kepada atas nama semula yaitu kepada atas nama Penggugat (Mimin Bunyamin) seluas 344 M2. dan sekaligus melakukan pemblokiran/menghapus/membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1206 seluas 127 M2, juga kepada atas nama Penggugat, tanpa syarat; Bahwa terhadap Turut Tergugat layak dan wajar memohon untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini;
 14. Bahwa oleh karena Para Tergugat telah nyata-nyata telah melakukan berbagai perbuatan melawan hukum, maka terhadap diri mereka dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini secara tanggung renteng;
 15. Bahwa oleh karena atas tanah-tanah sertipikat-sertipikat tersebut, terhadap obyek sengketa masih dikuasai dan dipegang oleh Penggugat hingga sekarang;
 16. Bahwa untuk mendapatkan kepastian hukum, Penggugat memohon agar Pengadilan Negeri Subang berkenan melakukan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) dan/atau Revindicatoir Beslag terhadap kedua Sertipikat Hak Milik yaitu SHM No. 597/Jalancagak dan SHM No. 1206/Jalan cagak yang sekarang dikuasai oleh Tergugat-I;
- Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, sudilah kiranya Bapak Ketua Pengadilan Negeri Subang berkenan untuk memberikan putusan dalam perkara ini yang berbunyi sebagai berikut :
1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan secara hukum, bahwa tanah darat yang terletak di Kampung dan Desa Jalancagak, Kecamatan Jalancagak, Subang, Sertipikat Hak Milik Nomor : 597/Jalancagak, Gambar Situasi tanggal 11 Mei 2009 Nomor : 129/Jalancagak/2009 seluas 344 M2 adalah sah milik Penggugat hasil pembagian waris dari almarhumah Ibu Akem dengan almarhum Bapak Duli;
 3. Menyatakan secara hukum, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum melakukan pemecahan/ pengoperannama dan lain sebagainya terhadap Sertipikat milik Penggugat tersebut diatas yang dilakukan secara tanggung renteng;



4. Menyatakan secara hukum, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1206/Jalan cagak seluas 127 M2. (sebagai pemecahan dari luas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 597/Jalancagak seluas 344 M2.) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;
5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng dan/atau orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka Tergugat, untuk mengembalikan dan menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 597/Jalancagak seluas 217 M2. dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1206/Jalan cagak seluas 127 M2. Kepada Penggugat dengan bebas dari segala ikatan hukumnya, tanpa syarat;
6. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng pula untuk mengembalikan nama-nama yang tercatat didalam kedua Sertipikat tersebut kepada atas nama Penggugat (Mimin Bunyamin) dengan bantuan Turut Tergugat;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) dan/atau Revindicatoir Beslag terhadap kedua Sertipikat tersebut (SHM. No.597 dan SHM No. 1206) diatas yang sekarang dikuasai Tergugat – I;
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng juga untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Dan/Atau : memberikan putusan lain sesuai dengan rasa keadilan sebagaimana diharapkan oleh para pencari keadilan;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, Penggugat hadir sendiri di persidangan begitupula pihak Tergugat hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Gorga Guntur, SH Hakim pada Pengadilan Negeri Subang, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 21 Januari 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Para Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut :

1. Menerangkan bahwa Bapak Mimin Bunyamin Bin Amir (Penggugat) adalah Anak Angkat dari Pasangan Almarhum Bapak Duli dan Almarhumah Ibu Akem (Orang Tua Angkat). Keduanya mempunyai harta kekayaan berupa tanah darat yang terletak di desa jalan cagak, kecamatan jalan cagak Kabupaten Subang berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor: 173/Desa Jalancagak, Gambar situasi tanggal 8 desember 1993 Nomor 3393/1993, seluas 687 m²;
2. Sertifikat Hak Milik Nomor: 173/ Desa Jalancagak, telah dilakukan pemisahan dimana milik Bapak Mimin Bunyamin Bin Amir (Penggugat) seluas 344m² tersebut bersertifikat hak milik Nomor: 597/Desa Jalancagak, gambar situasi tanggal 11 mei 2009 Nomor: 129/Jalancagak/2009. Seluruh proses pemisahan sertifikat tersebut dapat terjadi karena melaksanakan Wasiat dari Almarhumah Ibu Akem (Orang Tua Angkat Penggugat) yaitu: "Siapa yang mengurus saya (Almarhumah Ibu Akem) sampai meninggal dunia adalah pemilik dari rumah yang sekarang telah berdiri bangunan ruko indomaret (SHM Nomor: 597/Desa Jalancagak)";
3. Proses pemisahan SHM Nomor 597/Jalancagak, dibiayai oleh Almarhumah Ibu Aminah Buleo yang merupakan Ibu Kandung dari Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3 (selanjutnya Para Tergugat) dan sekaligus istri dari Bapak Mimin Bunyamin Bin Amir (Penggugat). Karena Almarhumah Ibu Aminah Buleo bekerja sebagai PNS di Pengadilan Negeri subang dengan Jabatan dan gajinya mampu untuk membiayai kebutuhan hidup sehari-hari dan pengeluaran-pengeluaran lainnya (seperti bayar kredit mobil, kredit motor, jasa notaris dan lain-lain). Sementara Bapak Mimin Bunyamin Bin Amir (Penggugat) adalah pensiunan PNS dengan gaji pensiunnya tidak cukup untuk membiayai kebutuhan hidup sehari-hari dan pengeluaran-pengeluaran lainnya;
4. Proses pengurusan SHM Nomor 597/Jalancagak dapat terwujud karena peran besar dari Almarhumah Ibu kandung Para Tergugat, karena

Halaman 7 dari 19 Putusan Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Sng



selama ini yang menjadi tulang punggung keluarga adalah Ibu Kandung para tergugat. Dan tidak mungkin juga Almarhumah Ibu Kandung Para Tergugat mau membantu dan membiayai proses SHM 597/Jalan cagak bila bermasalah dengan hukum dikemudian hari, apalagi status almarhumah Ibu Kandung Para Tergugat adalah PNS aktif di Pengadilan Negeri Subang;

5. Sertifikat Hak Milik Nomor 597/Jalancagak, seluas 344m2 tidak seluruhnya milik Penggugat. Sebagian tanah seluas 127m2 adalah Hak Milik suami Tergugat 1 karena telah dibeli dari Almarhumah Ibu Akem (Orang Tua Angkat Penggugat) saat masih hidup;
6. Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 04 November 2016 yang diketahui oleh Kepala Desa Jalancagak dan Camat Jalan cagak dibuat bukan untuk kepentingan penyelesaian hutang piutang Almarhumah Ibu Aminah Buleo (istriPenggugat) yang juga Ibu Kandung dariTergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3, tetapi dibuat sebagai salah satu syarat untuk mengurus dan menyelesaikan Proses Administrasi Perbankan termasuk Penarikan dan Penutupan Tabungan di BRI dan TASPEN atas nama Almarhumah Ibu Aminah Buleo. Keterangan tersebut tertulis pada Surat Kuasa Ahli Waris (Kuasa Penuh) yang dibuat oleh Penggugat tertanggal 04 November 2016 dan baru di ketahui di kemudian hari oleh Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3, yang sampai hari ini tidak ada penjelasan dari Penggugat berapa uang mili Almarhumah Ibu Aminah Buleodari proses administrasi perbankan termasuk penarikan/ penutupan tabungan di BRI. (Bukti Surat Terlampir). Surat-surat tersebut diatas dibuat oleh Penggugat sendiri;
Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 menolak Tuduhan menyalahgunakan Surat Keterangan Ahli Waris secara melawan hukum;
7. Setelah hajatn kirim doa 7(tujuh) malam Almarhumah Ibu Aminah Buleo (IstriPenggugat), Bapak Mimin Bunyamin Bin Amir (Penggugat) mengumpulkan anak-anaknya (Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3) untuk membahas dan menyuruh segera proses perubahan nama SHM Nomor 597/Jalancagak. Saat itu Penggugat berkata kepadaTergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 “ Sebelum Bapak (Penggugat) MENIKAH lagi dan biar Bapak tenang, segera urus dan proses perubahan nama SHM Nomor: 597/ Jalan cagak termasuk pemisahan bidang tanah di bagian belakang (SHM Nomor: 1206/ Jalancagakseluas 127m2) karena



merupakan hak milik suami Tergugat 1. Agar kalian terhindar dari masalah dikemudian hari". Serta menyuruh Tergugat 1 menyimpannya;

8. Bapak Mimin Bunyamin Bin Amir (Penggugat) merekomendasikan pegawai notaries kenalannya untuk mengurus dan memproses sampai selesai perubahan nama SHM Nomor 597/Jalancagak, seluas 344m² yang semula atas nama Mimin Bunyamin (Penggugat) menjadi atas nama Irna Lusiwati (Tergugat 1), Risdian Permana (Tergugat 2), Indra Hermawan (Tergugat 3) dan Mimin Bunyamin (Penggugat). Kemudian dilakukan pemisahan bidang dan balik nama menjadi SHM Nomor 1206/Jalancagak seluas 127 dengan akta pembagian hak bersama Nomor: 34/2017 tanggal 16/05/2017;
9. Semua proses perubahan nama di sertifikat dan pemisahan bidang diurus dan dikerjakan oleh pegawai notaries kenalan Penggugat. Tergugat 1, Tergugat 2 dan Tergugat 3 hanya melengkapi berkas serta persyaratan yang diminta oleh BPN termasuk Surat keterangan ahli waris serta melunasi tunggakan 5 (lima) tahun Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Saat semua berkas ditandatangani dan bertepatan hajatan kirim doa 100 (seratus) hari Almarhumah Ibu Aminah Buleo (malam harinya). Penggugat menandatangani berkas secara sadar tanpa ada paksaan dan tekanan dari pihak manapun serta disaksikan oleh Tergugat 1, Tergugat 2, Tergugat 3, Calon Istri Penggugat dan Pegawai Notaris kenalan Penggugat (Bukti fototerlampir). Semua biaya proses perubahan nama dan pemisahan bidang termasuk tunggakan 5 (lima) tahun PBB dibayar oleh Tergugat 1;

Tidak benar Penggugat sering meminta langsung SHM kepada Tergugat 1. Karena setiap Tergugat 1 dan keluarga liburan kesubang, Penggugat selalu menghindar untuk bertemu. Pada kesempatan ini Tergugat 1 ingin meluruskan cerita Penggugat tentang Tergugat 1 yang menguasai secara sepihak tabungan dan barang-barang berharga termasuk uang duka dari kantor serta dari teman kerja Almarhuman Ibu Aminah Buleo (Ibu Para Tergugat). Sehingga kami anak-anaknya (Para Tergugat) sempat terjadi salah paham. Yang benar adalah, segala sesuatu seperti tersebut diatas diurus semua oleh Penggugat tanpa melibatkan/memberitahukan kepada anak-anaknya (Para Tergugat); Tidak benar Tergugat 1 telah merampas dan merubah sertifikat tanpa persetujuan dari Penggugat. Semua dilakukan atas perintah dari



Penggugat sendiri yang kemudian di kerjakan oleh pegawai notaries kenalan Penggugat (Bukti foto terlampir);

Tidak benar Tergugat 1 berperilaku tidak hormat kepada Penggugat apalagi Penggugat adalah bapak kandung Tergugat 1. Tergugat 1 sangat sayang dan menghormati Penggugat serta ingin melindungi Penggugat dari desakan dan hasutan orang-orang atau pihak-pihak yang tidak berkepentingan dan serakah. Para Tergugat sangat takut dengan istilah "Ada uang Bapak kusayang.....Tidak ada uang Bapak kutandang";

10. Tergugat 1 sangat menyayangkan ucapan Penggugat (Bapak Kandung) kepada Tergugat 2 dan Tergugat 3 (Anak Kandung) tentang alasan menggugat ke Pengadilan Negeri Subang. Alasannya: "Sebelum BPN menggugat kalian, mending Bapak yang gugat duluan karena masalahnya tidak akan besar tapi kalo BPN yang menggugat kalian maka masalahnya akan besar". Apakah benar ucapan Penggugat sebagai Bapak Kandung kepada Anak-anak Kandungnya;

Berdasarkan segala uraian dan bukti yang telah Para Tergugat kemukakan di atas, Para Tergugat mohon kepada Yang Mulia Hakim, mengadili dan memutuskan dengan amar sebagai berikut:

1. Menolak Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Gugatan Penggugat keliru dan salah alamat;

Demikianlah jawaban ini Para Tergugat ajukan, semoga Hakim Pengadilan Negeri Subang berkenan mengabulkan dan mengambil keputusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut turut Tergugat memberikan tidak memberikan jawaban;

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

1. Photo copy Sertipikat hak Milik No.173/Jalancagak, seluas 587 M2. Atas nama Ibu Akem (bukti asal), selanjutnya diberi tanda (P-1);
2. Photo copy Surat Keterangan Ahli waris Almarhum Ibu Akem tertanggal 23 Februari 2008, selanjutnya diberi tanda (P-2);



3. Photo copy Akta Pembagian Hak Bersama tertanggal 16 Maret 2009 No. 53/2009, selanjutnya diberi tanda (P-3);
 4. Photo copy Sertipikat Hak Milik No.597/Jalancagak, selanjutnya diberi tanda (P-4);
 5. Photo copy Sertipikat Hak Milik No.597/Jalancagak seluas 217 m2 yang telah dilakukan pemecahan oleh para tergugat sekarang tercatat atas nama 1, Irna Lusiawati, 2. Lisdian Permana, 3. Indra Hermawan. 4. Mimin Bunyamin, selanjutnya diberi tanda (P-5);
 6. Photo copy Sertipikat Hak Milik No.1206/Jalancagak seluas 127 m2 yang telah dilakukan pemecahan oleh para tergugat sekarang tercatat atas nama 1, Irna Lusiawati, 2. Lisdian Permana, 3. Indra Hermawan. 4. Mimin Bunyamin, selanjutnya diberi tanda (P-6);
 7. Photo copy Surat Keterangan Ahli Waris tertanggal 04 Nopember 2016 atas nama 1, Irna Lusiawati, 2. Lisdian Permana, 3. Indra Hermawan, yang dijadikan dasar pemecahan nama Sertipikat No.597/Jalancagak dan No.1206/Jalancagak, selanjutnya diberi tanda (P-7);
 8. Photo copy Pengambilan uang dari Tabungan BRI lewat ATM atas nama Mimin Bunyamin, oleh tergugat-I sebesar Rp.53.978.000.-, selanjutnya diberi tanda (P-8);
 9. Photo copy Kwitansi tanda bukti penerimaan uang yang ditanda tangani oleh Tergugat-I untuk biaya penmgurusan /Waragad alm. Istri Penggugat (Aminah Buleo) tertanggal 22 Februari 2017 sebesar Rp. 38.000.000,-, selanjutnya diberi tanda (P-9);
 10. Photo copy Kwitansi tanda bukti pembayaran kepada Tergugat-I untuk membayar pelunasan rumah alm Aminah Buleo (istri Penggugat) uangnya dibayarkan oleh Tergugat-I tertanggal 22 Februari 2017, selanjutnya diberi tanda (P-10);
 11. Photo copy SPPT atas tanah seluas 344 m2, atas nama Mimin Bunyamin (Pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan), selanjutnya diberi tanda (P-11);
 12. Photo copy Surat Tanda Terima Sertoran (SDTTS) atas tanah seluas 344 m2 atas nama Mimin Bunyamin, selanjutnya diberi tanda (P-12);
- Menimbang bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-2,3,5,6,7 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan mengajukan 2 (dua) orang saksi yaitu 1). Saksi 1. Dayat Kohar dan 2). Saksi Muhamad Margajaya masing- masing telah memberikan keterangan dibawah sumpah;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Para Tergugat telah mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberimaterai secukupnya dan disesuaikan dengan aslinya dipersidangan, sebagaiberikut :

1. Photo copy Sertipikat Hak Milik No.597/Jalancagak, seluas 344 M2. Atas nama Irna Lusiawati, Risdian Permana, Indera Hermawan dan Mimin Bunyamin, selanjutnya diberi tanda (T-1);
2. Photo copy Sertipikat Hak Milik No.1206/, seluas 127 M2. Atas Irna Lusiawati, selanjutnya diberi tanda (T-2);
3. Photo copy Kartu Keluarga atas nama Kepala keluarga Zulkifli Muin, SE, Nomor .0171031404080005), selanjutnya diberi tanda (T-3);
4. Photo copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Irna Lusiawati, SH, Nomor 9171034203770001 selanjutnya diberi tanda (T-4);
5. Photo copy Kartu Keluarga atas nama Kepala keluarga Risdian Permana, Nomor. 3213121010080021, selanjutnya diberi tanda (T-5);
6. Photo copy Kartu Tanda Penduduk Risdian Permana, Nomor. 3213122410780001, selanjutnya diberi tanda (T-6);
7. Photo copy Kartu Keluarga atas nama Kepala keluarga Indra Hermawan, Nomor. 3213122502110062, selanjutnya diberi tanda (T-6);
8. Photo copy Kartu Tanda Penduduk atas nama Indra Hermawan, Nomor. 3213122502110062, selanjutnya diberi tanda (T-6);

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tersebut bermeterai cukup, berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, kecuali T-3 dan P-4 sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat diatas Para Tergugat tidak mengajukan saksi-saksi;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pada hari Jumat, tanggal 3 Mei 2021, telah melakukan pemeriksaan setempat (*Plaats Opneming*) di tanah sengketa yang dihadiri oleh Penggugat, dengan dihadiri para Tergugat, dan dihadiri Aparat

Halaman 12 dari 19 Putusan Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Sng

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemerintah Desa setempat yang hasilnya tertuang dalam berita acara pemeriksaan yang menjadi satu dalam putusan ini;

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

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan dari gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya telah menyatakan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan secara hukum, bahwa tanah darat yang terletak di Kampung dan Desa Jalancagak, Kecamatan Jalancagak, Subang, Sertipikat Hak Milik Nomor : 597/Jalancagak, Gambar Situasi tanggal 11 Mei 2009 Nomor : 129/Jalancagak/2009 seluas 344 M2 adalah sah milik Penggugat hasil pembagian waris dari almarhumah Ibu Akem dengan almarhum Bapak Duli;
3. Menyatakan secara hukum, bahwa Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III telah melakukan perbuatan melawan hukum melakukan pemecahan/pengoperan nama dan lain sebagainya terhadap Sertipikat milik Penggugat tersebut diatas yang dilakukan secara tanggung renteng;
4. Menyatakan secara hukum, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1206/Jalancagak seluas 127 M2. (sebagai pemecahan dari luas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 597/Jalancagak seluas 344 M2.) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;

Halaman 13 dari 19 Putusan Nomor 56/Pdt.G/2020/PN Sng



5. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara tanggung renteng dan/atau orang-orang yang mendapat hak dari pada mereka Tergugat, untuk mengembalikan dan menyerahkan Sertipikat Hak Milik Nomor : 597/Jalancagak seluas 217 M2. dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 1206/Jalancagak seluas 127 M2. Kepada Penggugat dengan bebas dari segala ikatan hukumnya, tanpa syarat;
6. Menghukum para Tergugat secara tanggung renteng pula untuk mengembalikan nama-nama yang tercatat didalam kedua Sertipikat tersebut kepada atas nama Penggugat (MIMIN BUNYAMIN) dengan bantuan Turut Tergugat;
7. Menghukum Turut Tergugat untuk tunduk dan taat terhadap isi putusan dalam perkara ini;
8. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan (Conservatoir Beslag) dan/atau Revindicatoir Beslag terhadap kedua Sertipikat tersebut (SHM. No.597 dan SHM No. 1206) diatas yang sekarang dikuasai Tergugat – I;
9. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng juga untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa setelah mencermati dengan seksama petitum gugatan Penggugat tersebut diatas dan sebagaimana ternyata dalam Petitum gugatannya point 4 (empat) yang memohon agar Majelis Hakim Menyatakan secara hukum, bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor : 1206/Jalancagak seluas 127 M2. (sebagai pemecahan dari luas tanah Sertipikat Hak Milik Nomor : 597/Jalancagak seluas 344 M2.) adalah tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum ini Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Ketentuan pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) dalam Pasal 19 yang dilaksanakan dengan Peraturan Pemerintah No 10 Tahun 1961 dan kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997. Kedua peraturan pemerintah ini merupakan bentuk pelaksanaan Pendaftaran Tanah dalam rangka Recht Kadaster yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang



dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tanah tersebut berupa Buku Tanah/ Sertifikat Tanah yang terdiri dari Salinan Buku Tanah dan Surat Ukur. Sertifikat hak atas tanah tersebut merupakan alat pembuktian yang kuat sebagaimana dinyatakan di dalam Pasal 19 ayat (1) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA. Sertifikat hanya merupakan tanda bukti yang kuat dan bukan merupakan tanda bukti yang mutlak;

Menimbang bahwa Sertifikat sebagai tanda bukti yang kuat tetapi bukan merupakan tanda bukti yang mutlak memiliki pengertian bahwa keterangan-keterangan yang tercantum didalamnya mempunyai kekuatan hukum yang harus diterima sebagai keterangan yang benar selama dan sepanjang tidak ada alat pembuktian yang membuktikan sebaliknya. Pendaftaran tanah semacam ini menggunakan sistem Publikasi Negatif. Dalam sistem ini, Negara hanya secara pasif menerima apa yang dinyatakan oleh pihak yang meminta pendaftaran. Oleh karena itu sewaktu-waktu dapat digugat oleh orang yang merasa lebih berhak atas tanah itu. Pihak yang memperoleh tanah dari orang yang sudah terdaftar tidak dijamin, walaupun dia memperoleh tanah itu dengan itikad baik;

Menimbang, bahwa di dalam Pasal 1 angka 14 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, memberikan pengertian tentang Pembatalan Hak Atas Tanah adalah : "Pembatalan Hak Atas Tanah adalah pembatalan keputusan pemberian suatu hak atas tanah atau sertifikat hak atas tanah karena keputusan tersebut mengandung cacat hukum administrasi dalam penerbitannya atau untuk melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap". Selanjutnya dalam Pasal 107 Peraturan ini menjelaskan criteria pembatalan hak atas tanah karena mengandung cacat administrasi yaitu : a).Kesalahan Prosedur, b).Kesalahan Penerapan Peraturan Perundang-undangan, c).Kesalahan subyek hak, d).Kesalahan obyek hak, e).Kesalahan jenis hak, f).Kesalahan perhitungan luas, g).Terdapat tumpang tindih hak atas tanah, h).Data Yuridis atau data fisik yang tidak benar dan i). Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administrative;

Menimbang, bahwa tanah merupakan bagian dari bumi yang termasuk dalam ruang lingkup agraria. Yang dimaksud dengan tanah dalam konteks ini



ialah mengatur salah satu aspeknya yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang bisa disebut dengan hak. Terdapat beberapa hak atas tanah yang dimiliki oleh seseorang, baik itu untuk sendiri, bersama pihak lain dan juga badan hukum. UUPAdiundangkan bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada masyarakat yang memiliki hak atas tanah. Dikeluarkannya SHMAT (Sertifikat Hak Milik Atas Tanah) oleh pejabat yang berwenang yaitu pejabat kantor pertanahan untuk suatu badan hukum perdata atau pun perorangan, secara otomatis muncul yang namanya keputusan Tata Usaha Negara atau bias disingkat Keputusan Tata Usaha Negara yang memiliki fungsi sebagai bukti bahwa seseorang memiliki hak terhadap suatu tanah dan secara tidak langsung terdapat dimensi hukum keperdataan. Dapat dikatakan Sertifikat Hak Milik dalam hal ini berpijak di dua lingkungan hukum yang dimana dalam lingkungan Hukum Tata Usaha Negara dan lingkungan Hukum Perdata, jika suatu saat Sertifikat Hak Milik tersebut menjadi sengketa, untuk mengadili sengketa tersebut dapat dilihat dari permasalahan nya terlebih dahulu apakah sengketa tersebut merupakan sengketa menyangkut hak milik atau sengketa tersebut menyangkut tentang keputusan tata usaha yang di keluarkan pejabat pemerintah. Jika sengketa tersebut menyangkut kepemilikan, hak-hak untuk memiliki suatu bidang tanah, maka sengketa tersebut merupakan kewenangan peradilan umum untuk mengadilinya didalam ranah hukum perdata bila sengketa tersebut menyangkut tentang keputusan tata usaha negara yang di keluarkan oleh pejabat tata usaha negara maka yang berhak untuk mengadili adalah Pengadilan Tata Usaha Negara hal ini juga bergantung pada kewenangan absolute dari masing-masing peradilan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa didalam Petitum gugatan Penggugat mengandung Putusan administrative menyangkut permintaan Pembatalan Sertifikat karena berhubungan dengan KTUN (keputusan Tata Usaha Negara)antara orang atau badan Hukum (Perdata) dengan badan pejabat TUN di Pusat atau daerah yang merupakan kompetensi absolut PTUN;

Menimbang, bahwa Kompetensi mengadili terdiri dari **Kompetensi Relatif** Kompetensi relative diartikan kewenangan pengadilan untuk menangani/ mengadili suatusengketa/perkara didasarkan pada



tempat/lokasi/domisili para pihak yang bersengketa atau didasarkan pada dimana objek yang disengketakan berada. Atau dengan kata lain, kompetensi relative adalah kewenangan pengadilan untuk menangani perkara sesuai dengan wilayah hukum (yurisdiksi) yang dimilikinya. Oleh karena itu, para pihak dalam mengajukan gugatan untuk memperhatikan dimana tempat/lokasi/domisili para pihak serta objek yang disengketakan, dengan tujuan kompetensi relative dari gugatan yang diajukan dapat diterima, diperiksa serta diadili oleh hakim dan **Kompetensi Absolut** Kompetensi Absolut diartikan kewenangan pengadilan mengadili suatu perkara/sengketa yang didasarkan kepada "objek atau materi pokok perkaranya". Untuk melihat lebih jauh terkait kompetensi absolute tersebut dapat dilihat dalam penjelasan Pasal 10 ayat (1) UU No. 14 Tahun 1970 (saat ini telah diubah menjadi UU No. 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman) yaitu sebagai berikut :

1. Didasarkan pada lingkungan kewenangan;
2. Masing-masing lingkungan memiliki kewenangan mengadili tertentu (*diversity jurisdiction*);
3. Kewenangan tertentu tersebut menjadi kewenangan absolut (*absolute jurisdiction*) pada masing-masing lingkungan peradilan sesuai dengan subjek/materinya;

Oleh karena itu masing-masing lingkungan pengadilan hanya berwenang mengadili perkara/ kasus yg dilimpahkan UU kepadanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan tersebut di atas oleh karena Petitum Gugatan Penggugat termasuk dalam menyangkut Kompetensi tentang mengadili, maka beralasan hukum Gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*nietontvankelijkeverklaard*);

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

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

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



MENGADILI:

- Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (nietontvankelijkeverklaard);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp. 1.840.000,- (satu juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Subang, pada hari Senin, tanggal 17 Mei 2021, oleh kami, Aliya Yustitia Sagala, S.H. sebagai Ketua Majelis Hakim, Rudy Harri Pahlevi Pelawi, S.H. dan Muhamad Hidayatullah, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Subang Nomor.56/Pdt.G/2020/PN Sng tanggal 8 Februari 2021, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 18 Mei 2021, diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut dibantu oleh Subarman Panitera Pengganti Pada Pengadilan Negeri Subang, Pada Pengadilan Negeri Subang, telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga.

Hakim-hakim Anggota:

TTD.

1. Rudy Harri Pahlevi Pelawi, S.H.

TTD.

2. Muhamad Hidayatullah, S.H.,

Hakim Ketua,

TTD.

Aliya Yustitia Sagala, S.H..

Panitera Pengganti,

TTD.

Subarman



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rincian Biaya Perkara :

- Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
- Biaya Proses	: Rp.	100.000,-
- PNBP pggl Penggugat	: Rp.	10.000,-
- PNBP pggl Tergugat	: Rp.	40.000,-
- Panggilan	: Rp.	760.000,-
- PS	: Rp.	860.000,-
- Sumpah	: Rp.	20.000,-
- Redaksi	: Rp.	10.000,-
- Materai	: Rp.	10.000,-

Jumlah : Rp 1.840.000,-

(satu juta delapan ratus empat puluh ribu rupiah)