



PUTUSAN

Nomor 87/Pdt.G/2019/PN.Bib

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA yang mengadili perkara perdata dalam peradilan Tingkat Pertama, telah menjatuhkan putusan dalam perkara pokok antara :

RYAN ALDERIE WIJAYA, Agama Kristen, Indonesia, Wiraswasta yang bertempat tinggal di Kampung Kaum Rukun Tetangga 001, Rukun Warga Warga 010, Kelurahan/Desa Dayeuh Kolot, Kecamatan Dayeuh Kolot, Kabupaten Bandung Kota Bandung ;Bertindak untuk dan atas nama **PT. MENTARI AGUNG MANDIRI** sebagai Direktur Utama sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Diluar Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang dibuat oleh Notaris Diana Dewi, SH SK menteri Hukum dan HAM C-620.HT.03.01 TAHUN.2004 berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Ham RI Nomor AHU-0014310.AH.01.02 Tahun 2019 yang dibuat oleh Perseroan Terbatas;

Dalam Hal ini diwakili oleh Kuasa Hukumnya, **ALVIN WIJAYA KESUMA,S.H** Advokat dan Penasehat Hukum dari kantor Hukum **ADVOCARE LAW FIRM** yang beralamat di Kompleks Sentosa Asih Jaya Jalan Bumi Asih Raya No. 39 Kota Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 5 April 2019 (*terlampir*), untuk selanjutnya secara bersama-sama,

Selanjutnya disebut sebagai
Penggugat ;

Melawan :

1. **HANNY WAROKA**, beralamat dan bertempat tinggal di Jalan Raya Banjaran Kilometer 14,6 Rukun Tetangga 01 Rukun Warga 06 Desa Sukasari, Kecamatan Pamengpeuk, Kabupaten Bandung,

untuk selanjutnya akan disebut sebagai
TERGUGAT ;

2. **CUNCUN WIJAYA**, beralamat dan tempat tinggal di Kampung Kaum, Rukun Tetangga 001 Rukun Warga 010 Desa Dayeuhkolot, Kecamatan Dayeuhkolot, Kabupaten Bandung,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

untuk selanjutnya akan disebut sebagai
.....**TERGUGAT II** ;

3. **Kepala Kantor Kelurahan Desa Manggahang** yang beralamat di Jalan Jalan Raya Laswi No.159 Manggahang, Baleendah Kabupaten Bandung 40375,

Untuk selanjutnya disebut sebagai**TURUT TERGUGAT I**;

4. **Kepala Kantor Kecamatan Baleendah** yang beralamat di Jalan Adipati Kertamanah Nomor 2, Baleendah Kabupaten Bandung,

Untuk selanjutnya disebut sebagai**TURUT TERGUGAT II** ;

5. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL SOREANG**, yang beralamat di Komplek Pemda Tingkat II Soreang, Jl. Raya Soreang, Soreang, Pamekaran, Bandung, Jawa Barat 40912,

untuk selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERGUGAT III** ;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara ;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat Gugatannya tertanggal 05 April 2019, yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA, dengan nomor : **Nomor 87/Pdt.G/2019/PN.Blb**, telah mengajukan Gugatan pokok kepada Pare Tergugat dengan dasar dan alasan sebagaiberikut :

1. Bahwa Penggugat adalah Direktur Utama dari PT Mentari Agung Mandiri berdasarkan akta tanggal 18-05-2007 nomor 5 merupakan Pihak Penerima Pelepasan Hak 38 (tiga puluh delapan) bidang tanah yang kesemuanya terletak di Kecamatan Ciparay (sekarang Bale Endah) Desa Manggahang, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat sesuai dengan Akta Pelepasan Hak tanggal 21 Januari 2011
- Nomor 23 ;



2. Bahwa Tergugat I adalah merupakan Pihak yang pada awalnya memindahkan dan menyerahkan Hak atas tanah kepada Tergugat II berdasarkan “Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak” Nomor 37 tanggal 22 Maret 2010 dengan harga/uang ganti kerugian sebesar Rp 100.000,00,- (seratus ribu rupiah) per meter persegi yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Tien Norman Lubis SH Notaris dan PPAT Tien Norman Lubis, SH kantor jalan Taman Cibunut Selatan No. 1 (Jl. Van De Venter) Bandung;

Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 37 tanggal 22 Maret 2010 :

“penghadap Pihak Pertama dalam tindakannya tersebut menerangkan dengan ini, **memindahkan dan menyerahkan** kepada Pihak kedua yang dengan ini menerangkan telah **menerima pemindahan dan penyerahan hak** dari Pihak Kedua”;

3. Bahwa Tergugat II adalah merupakan Pihak yang kemudian mengalihkan hak atas kepemilikan kepada Penggugat berdasarkan “Akta Pelepasan Hak” Nomor 23 tanggal 21 Januari 2011 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Tien Norman Lubis SH Notaris dan PPAT Tien Norman Lubis, SH kantor jalan Taman Cibunut Selatan No. 1 (Jl. Van De Venter) Bandung;

4. Bahwa sesuai dengan “Akta Pelepasan Hak” Nomor 23 tanggal 21 Januari 2011 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Tien Norman Lubis SH, Penggugat memiliki hak untuk mengajukan dan memohon untuk memperoleh suatu hak yang sesuai menurut Undang-undang tentang peraturan Dasar Pokok Agraria. Yang mana hal ini disebutkan di dalam “Akta Pelepasan Hak” Nomor 23 tanggal 21 Januari 2011 Pasal 2 yaitu :

Akta Pelepasan Hak Nomor 23 tanggal 21 Januari 2011 Pasal 2 :

“Pelepasan Hak atas persil tersebut dalam pasal 1 diatas dilakukan oleh pihak Pertama semata-mata untuk memberikan kesempatan kepada Pihak Kedua untuk memohon dan memperoleh suatu hak yang sesuai menurut Undang-undang tentang Peraturan Dasar



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pokok Agraria (undang-undang nomor 5 tahun seribu sembilan ratus enam puluh) atas persil tersebut dari yang berwenang “;

5. Sehingga secara jelas dan nyata riwayat kepemilikan atas tanah oleh Penggugat adalah berdasarkan *Akta Pelepasan Hak Nomor 23 tanggal 21 Januari 2011* :

Akta Pelepasan Hak Nomor 23 tanggal 21 Januari 2011:

“... Bahwa Pihak Pertama akan melepaskan segala haknya atas persil tersebut kepada pihak kedua, yang dengan ini menyatakan akan menerima pelepasan hak tersebut dari pihak pertama “;

6. Bahwa Penggugat telah menerima *Pelepasan Hak sesuai dengan Akta Pelepasan Hak Nomor 23 tanggal 21 Januari 2011 di hadapan Notaris dan PPAT Tien Norman Lubis, SH kantor jalan Taman Cibunut Selatan No. 1 (Jl. Van De Venter) Bandung* terletak di Kecamatan Ciparay (sekarang Bale Endah) Desa Manggahang, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat dengan total Luas adalah 52196 M2 yaitu :

1. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 4036 luasnya lebih kurang 816 M2 (delapan ratus enam belas meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Pandi;
Timur : sawah milik Sulya/Sandy;
Selatan : sawah milik H. Tatang Surnantri;
Barat : sawah milik H. Tatang Sumantri;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan;

2. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 1781 lebih kurang 1647 m2 (seribu enam ratus empat puluh tujuh meter persegi),berbatasan disebelah :

Utara : sawah/Jalan PU;
Timur : sawah milik Bohim;
Selatan : solokan;
Barat : sawah milik Onjoh;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;



3. Persil nomor 73 S.V kahir nomor 1345 luasnya lebih kurang 336 m2 (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi) disebelah :

Utara : sawah milik Sandy;

Timur : sawah milik Sndy;

Selatan : sawah milik Sandy;

Barat : sawah milik Mini;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cileuweung ;

4. Persil nomor 65 S.III kahir nomor 1916 luasnya lebih kurang 726 M2 (tujuh ratus dua puluh enam meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Sule;

Timur : sawah milik Sandy;

Selatan : sawah milik Eyen Odah;

Barat : sawah milik H.Saleha;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

5. Persil nomor 65a S.III kahir nomor 4672, luasnya lebih kurang 1128 M2 (seribu seratus dua puluh delapan meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Lili Antadireia;

Timur : sawah milik Sulya;

Selatan : Jalan PUKB;

Barat : sawah milik Okim E.Jamin;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cilelean ;

6. Persil nomor 64 S.III kahir nomor 2166, luasnya lebih kurang 970 M2 (sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Somad;

Timur : sawah milik Memed;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : sawah milik Sule;

Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

7. Persil nomor 64c S.IV kahir nomor 4577, luasnya lebih kurang 1250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik H. Tatang Sumantri;

Timur : sawah milik Sandy;

Selatan : sawah milik Sandy/Dr.Gadrun;

Barat : sawah milik H.Tatang Sunantri;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

8. Persil nomor 65 S.III kahir nomor 3259, luasnya lebih kurang 1148 M2 (seribu seratus empatpuluh delapan meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Uwen;

Timur : sawah milik Iyah;

Selatan : sawah milik Sule;

Barat : sawah milik H.Saleha;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

9. Persil nomor 65 S.V kahir nomor 600, luasnya lebih kurang 560 M2 (lima ratus puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik H.Alamsyah;

Timur : sawah milik Sandy;

Selatan : sawah milik H.Sawari;

Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Persil nomor 64 S.III. kohir nomor 2611, luasnya lebih kurang 3024 M2 (tiga ribu dua puluh empat meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : Jalan PUKB;

Timur : Sawah milik Sandy;

Selatan : sawah milik Onjoh;

Barat : Sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

11. Persil nomor 64 S.IV kohir nomor 372, luasnya lebih kurang 1294 M2 (seribu dua ratus sembilan puluh empat meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Ure, Otong, Sai;

Timur : sawah milik H. Wari;

Selatan : sawah milik Juharna;

Barat : sawah milik Ure;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

12. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 2276, luasnya lebih kurang 970 M2 (sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Juharna;

Timur : sawah milik Inta;

Selatan : sawah milik Aman;

Barat : sawah milik Oneng/Inding;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

13. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 1718, luasnya lebih kurang 1772 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh dua meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Pandi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : sawah milik Iyo;

Selatan : sawah milik Sandy;

Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

14. Persil nomor 65c S.IV. kahir nomor 3876, luasnya lebih Kurang 1350 M2 (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik KNKA;

Timur : sawah milik Ronasih;

Selatan : sawah milik Markonah;

Barat : sawah milik Arnapi ;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

15. Persil nomor 65 S.IV kahir nomor 1154, luasnya lebih kurang 1000 M2 (seribu meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik H. Alamsyah;

Timur : sawah milik Wida;

Selatan : sawah milik Sandy;

Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

16. Persil nomor 64 S.III kahir nomor 3814, luasnya lebih kurang 608 M2 (enam ratus delapan meter persegi), berbatasan disebelah ;

Utara : sawah milik Ure;

Timur : sawah milik Qtang;

Selatan : sawah milik Asim;

Barat : sawah milik Oneng/Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

17. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 358, luasnya lebih kurang 420 M2 (empat ratus dua puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Wida;
Timur : sawah milik Sandy;
Selatan : sawah milik Sandy;
Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah) setempat dikenal sebagai Blok Cilelean ;

18. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 2003, luasnya lebih kurang 2065 M2(dua ribu enam puluh lima meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Beben;
Timur : sawah milik Yayah;
Selatan : sawah milik Sulya;
Barat' : sawah miliK Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

19. Persil nomor 73 S.IV kohir nomor 586, luasnya lebih kurang 616 M2 (enam ratus enam belas meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah/solokan;
Timur : sawah Milik ibu Aminah;
Selatan : sawah milik Effendy;
Barat : sawah milik M. Kurnia;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cileuweung ;

20. Persil nomor 73 S.III kohir nomor 101, luasnya lebih kurang 588 M2 (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah/Jalan PUKB;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : sawah milik Effendi;

Selatan : sawah milik Jumarta;

Barat : sawah milik Sardi/solokan desa;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cileuweung ;

21. Persil nomor 64b S.III kahir nomor 1612, luasnya lebih kurang 1170 M2 (tujuh puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Ana - Dr. Nonong;

Selatan : sawah milik Dr. Nonong;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasir Cina ;

22. Persil nomor 65 S.III kahir nomor 4317, luasnya lebih kurang 773 m2 (tujuh ratus tujuh puluh tiga meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Sandy;

Timur : sawah milik. ibu Mamah;

Selatan : sawah milik H. Rohmah;

Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

23. Persil nomor 65 S.III kahir nomor 101, luasnya lebih kurang 1064 M2 (seribu enam puluh empat meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Sandi/H. Atikah;

Timur : sawah milik Sandi;

Selatan : sawah milik Sandi;

Barat : sawah milik Sandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;



24. Persil nomor 65 S.IV kahir nomor 3035, luasnya lebih kurang 840 M2 (delapan ratus empat puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Nizamuddin;

Selatan : sawah milik Sandi;

Barat : sawah milik Iyar Wiarsih;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

25. Persil nomor 65 S.III kahir nomor 1663, luasnya lebih kurang 882 M2 (delapan ratus delapan puluh dua meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Sandi;

Timur : sawah milik Rohman;

Selatan : sawah/jalan PUKB;

Barat : sawah milik S. Karsum;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

26. Persil nomor 64b S.III kahir nomor 826, luasnya lebih kurang 1302 m2 (seribu tiga ratus dua meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Inta;

Timur : sawah milik Dr. Nonong;

Selatan : sawah milik Dr. Nonong;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

27. Persil nomor 64 S.III kahir nomor 1788, luasnya lebih kurang 623 M2 (enam ratus dua puluh tiga meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Inta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : sawah milik Inta;

Selatan : sawah milik Sandy;

Barat : sawah milik Amah;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

28. Persil nomor 64 S.III kahir nomor 550, luasnya lebih kurang 662 M2 (enam ratus enam puluh dua meter persegi), disebelah :

Utara : darat/jalan PUKB;

Timur : tanah/jalan PUKB - Dede Rostandi;

Selatan : solokan - Dede Rostandi;

Barat : tanah/Drs. Aripin - Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

29. Persil nomor 73 S.III kahir nomor 101, luasnya lebih kurang 770 M2 (tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik. Juasik;

Timur : sawah milik Oneng;

Selatan : sawah milik Kartasik;

Barat : sawah milik Ure;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cileuweung ;

30. Persil nomor 65 S.III kahir nomor 851, luasnya lebih kurang 1514 M2 (seribu lima ratus empat belas meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Ir.Dedi-Dede Rostandi

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : solokan - Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;



31. Persil nomor 64c S.IV kohir nomor 1276, luasnya lebih kurang 2610 M2 (dua ribu enam ratus sepuluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : tanah/Jalan PL);

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Cahmid;

Berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

32. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.2317, luasnya lebih kurang 4250 M2 (empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi-H.Alamsah;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

33. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.1858, luasnya lebih kurang 1500 M2 (seribu lima ratus meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostaindi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

34. Persil nomor 65a S.IV kohir nomor C.1549, luasnya lebih kurang 1770 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok

Cibulan ;

35. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.2320, luasnya lebih kurang 3000 M2 (tiga ribu meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rustandi;

Timur : sawah milik Dede Rustandi;

Selatan : sawah milik Dede Rustandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok

Cibulan ;

36. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.2321, luasnya lebih kurang 3000 M2 (tiga ribu meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok

Cibulan ;

37. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor 1402, luasnya lebih kurang 1264 M2 (seribu dua ratus enam puluh empat meter persegi) berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Sandi;

Timur : sawah milik Oarma;

Selatan : sawah milik Rohrnah;

Barat : sawah milik Haji Aisah Oegon;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok

Cibulan ;



38. Persil nomor 64b S.III kohir nomor C.3840, luasnya lebih kurang 364 M2 (tiga ratus enam puluh empat meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok

Pasircina ;

39. Persil nomor 191 S.VI kohir nomor 172/484, luasnya lebih kurang 1150 M2 (seribu seratus limapuluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi/Haji Alamsyah;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok

Bojong kantong;

40. Persil nomor 191 S.VI kohir nomor 10/39, luasnya lebih kurang 1400 M2 (seribu empat ratus meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Haji Alamsyah;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Haji Alamsyah;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok

Bojong kantong;

7. Bawa saat ini Penggugat menguasai total keseluruhan bidang tanah yang kesemuanya terletak di Kecamatan Ciparay (sekarang Bale Endah) Desa Manggahang, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat ;

8. Bahwa Penggugat bermaksud untuk mengajukan Permohonan Hak yaitu Permohonan Hak guna Bangunan Kepada Turut Tergugat III yang mana sesuai dengan Akta Pelepasan Hak tanggal 21 Januari



2011 Nomor 23 tersebut dalam ketentuan pasal 2 disebutkan :

Akta Pelepasan Hak tanggal 21 Januari 2011 Nomor 23 Pasal 2:

"Pelepasan Hak atas persil tersebut dalam pasal 1 diatas dilakukan oleh pihak Pertama semata-mata untuk memberikan kesempatan kepada Pihak Kedua untuk memohon dan memperoleh suatu hak yang sesuai menurut Undang-undang tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (undang-undang nomor 5 tahun seribu sembilan ratus enam puluh) atas persil tersebut dari yang berwenang";

9. Bahwa Turut Tergugat III meminta Lampiran Akta Jual Beli untuk sebagai syarat administrasi dari permohonan sertifikasi tanah ;

10. Bahwa Penggugat telah berusaha menegur Para Tergugat untuk bekerjasama dengan Penggugat agar proses sertifikasi dapat terlaksana dan meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk dibuatkan Akta Jual Beli akan tetapi Para Tergugat dengan alasan sedang sibuk dan selalu sulit ditemui sehingga terkesan menghindar ;

11. Bahwa Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik yang mana Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, sebagai berikut :

a. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu :

- Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (sesuai dengan ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 atau;
- Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu:



- o Dilakukan secara tunai dan terang (di hadapan/diketahui Kepala Desa/Lurah setempat).
 - o Didahului dengan penelitian mengenai status tanah objek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah objek jual beli adalah milik penjual.
 - o Pembelian dilakukan dengan harga yang layak.
- b. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan objek tanah yang diperjanjikan antara lain:
- Penjual adalah orang yang berhak/memiliki hak atas tanah yang menjadi objek jual beli, sesuai dengan bukti kepemilikannya, atau;
 - Tanah/objek yang diperjualbelikan tersebut tidak dalam status disita, atau;
 - Tanah objek yang diperjualbelikan tidak dalam status jaminan/hak tanggungan, atau;

Bahwa syarat tersebut bersifat kumulatif dan telah dipenuhi oleh Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik ;

12. Bahwa sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang rumusan hukum hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung sebagai pedoman Pelaksanaan tugas bagi pengadilan angka 41 yang menyatakan :

"41. Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jualbeli tanah). Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti-rugi kepada Penjual yang tidak berhak "

13. Bahwa akibat perbuatan Para Tergugat yang telah mempersulit dan menghalangi Penggugat sebagai Pembeli yang beritikad baik dalam hal penyelesaian sertifikasi atas objek a quo, maka adalah beralasan hukum apabila para Tergugat dinyatakan telah melakukan "Perbuatan Melawan Hukum" sebagaimana dimaksud dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi sebagai berikut :



“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut” ;

14. Bahwa untuk menghindari timbulnya kerugian lebih lanjut bagi Penggugat, maka terlebih dahulu dimohonkan agar Pengadilan Negeri Bale Bandung dapat mengambil putusan Hukum yang dapat dijalankan secara serta merta (Uitvoerbaar bij vooraad) walau ada banding, verzet atau kasasi;
15. Bahwa dari uraian diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili, memutus perkara aquo dan memanggil kami para pihak dalam suatu persidangan serta berkenan pula memutus perkara ini yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
2. Menyatakan sah menurut Hukum Riwayat kepemilikan tanah berdasarkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 37 tanggal 22 Maret 2010 dihadapan Notaris dan PPAT Tien Norman Lubis, SH., Kantor jalan Taman Cibaduyut Selatan No.1 (Jl.Van De Venter) Bandung;
3. Menyatakan sah menurut Hukum Riwayat kepemilikan tanah berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 23 tanggal 21 Januari 2011 dihadapan Notaris dan PPAT Tien Norman Lubis, SH., Kantor jalan Taman Cibaduyut Selatan No.1 (Jl.Van De Venter) Bandung;
4. Menyatakan Penggugat yaitu adalah PT Mentari Agung Mandiri adalah sebagai pemilik sah dari 40 (empat puluh) bidang tanah yang kesemuanya terletak di Kecamatan Ciparay (Sekarang Baleendah) Desa Manggahang, Kabupaten Bandung , Propinsi Jawa Barat dengan luas total adalah 52.196 M2 yaitu :
 1. Persil nomor 65 S.III kahir nomor 4036 luasnya lebih kurang 816 M2 (delapan ratus enam belas meter persegi), berbatasan disebelah :
Utara : sawah milik Pandi;
Timur : sawah milik Sulya/Sandy;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : sawah milik H. Tatang Surnantri;
Barat : sawah milik H. Tatang Sumantri;
berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok
Cibulan;

2. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 1781 lebih kurang 1647 m²
(seribu enam ratus empat puluh tujuh meter
persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah/Jalan PU;
Timur : sawah milik Bohim;
Selatan : solokan;
Barat : sawah milik Onjoh;
berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok
Cibulan ;

3. Persil nomor 73 S.V kohir nomor 1345 luasnya lebih kurang 336
m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi) disebelah :

Utara : sawah milik Sandy;
Timur : sawah milik Sndy;
Selatan : sawah milik Sandy;
Barat : sawah milik Mini;
berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok
Cileuweung ;

4. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 1916 luasnya lebih kurang
726 M² (tujuh ratus dua puluh enam meter persegi), berbatasan
disebelah :

Utara : sawah milik Sule;
Timur : sawah milik Sandy;
Selatan : sawah milik Eyen Odah;
Barat : sawah milik H.Saleha;
berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok
Cibulan ;

5. Persil nomor 65a S.III kohir nomor 4672, luasnya lebih
kurang 1128 M² (seribu seratus dua puluh delapan meter
persegi), berbatasan disebelah :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : sawah milik Lili Antadireia;

Timur : sawah milik Sulya;

Selatan : Jalan PUKB;

Barat : sawah milik Okim E.Jamin;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cilelean ;

6. Persil nomor 64 S.III kahir nomor 2166, luasnya lebih kurang 970 M2 (sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Somad;

Timur : sawah milik Memed;

Selatan : sawah milik Sule;

Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

7. Persil nomor 64c S.IV kahir nomor 4577, luasnya lebih kurang 1250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik H. Tatang Sumantri;

Timur : sawah milik Sandy;

Selatan : sawah milik Sandy/Dr.Gadrun;

Barat : sawah milik H.Tatang Sunantri;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

8. Persil nomor 65 S.III kahir nomor 3259, luasnya lebih kurang 1148 M2 (seribu seratus empatpuluh delapan meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Uwen;

Timur : sawah milik Iyah;

Selatan : sawah milik Sule;

Barat : sawah milik H.Saleha;



berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok
Cibulan ;

9. Persil nomor 65 S.V kahir nomor 600, luasnya lebih kurang 560
M2 (lima ratus puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik H.Alamsyah;

Timur : sawah milik Sandy;

Selatan : sawah milik H.Sawari;

Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok
Cibulan ;

10. Persil nomor 64 S.III. kahir nomor 2611, luasnya lebih kurang
3024 M2 (tiga ribu dua puluh empat meter persegi), berbatasan
disebelah :

Utara : Jalan PUKB;

Timur : Sawah milik Sandy;

Selatan : sawah milik Onjoh;

Barat : Sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok
Pasircina ;

11. Persil nomor 64 S.IV kahir nomor 372, luasnya lebih kurang
1294 M2 (seribu dua ratus sembilan puluh empat meter
persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Ure, Otong, Sai;

Timur : sawah milik H. Wari;

Selatan : sawah milik Juharna;

Barat : sawah milik Ure;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok
Pasircina ;

12. Persil nomor 64 S.III kahir nomor 2276, luasnya lebih kurang 970
M2 (sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), berbatasan
disebelah :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : sawah milik Juharna;

Timur : sawah milik Inta;

Selatan : sawah milik Aman;

Barat : sawah milik Oneng/Inding;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

13. Persil nomor 64 S.III kahir nomor 1718, luasnya lebih kurang 1772 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh dua meter persegi), berbatasan disebelah:

Utara : sawah milik Pandi;

Timur : sawah milik Iyo;

Selatan : sawah milik Sandy;

Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

14. Persil nomor 65c S.IV. kahir nomor 3876, luasnya lebih Kurang 1350 M2 (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik KNKA;

Timur : sawah milik Ronasih;

Selatan : sawah milik Markonah;

Barat : sawah milik Arnapi ;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

15. Persil nomor 65 S.IV kahir nomor 1154, luasnya lebih kurang 1000 M2 (seribu meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik H. Alamsyah;

Timur : sawah milik Wida;

Selatan : sawah milik Sandy;

Barat : sawah milik Sandy;



berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

16. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 3814, luasnya lebih kurang 608 M2 (enam ratus delapan meter persegi), berbatasan di sebelah ;

Utara : sawah milik Ure;

Timur : sawah milik Qtang;

Selatan : sawah milik Asim;

Barat : sawah milik Oneng/Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

17. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 358, luasnya lebih kurang 420 M2 (empat ratus dua puluh meter persegi), berbatasan di sebelah :

Utara : sawah milik Wida;

Timur : sawah milik Sandy;

Selatan : sawah milik Sandy;

Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah) setempat dikenal sebagai Blok Cilelean ;

18. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 2003, luasnya lebih kurang 2065 M2 (dua ribu enam puluh lima meter persegi), berbatasan di sebelah :

Utara : sawah milik Beben;

Timur : sawah milik Yayah;

Selatan : sawah milik Sulya;

Barat' : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

19. Persil nomor 73 S.IV kohir nomor 586, luasnya lebih kurang 616 M2 (enam ratus enam belas meter persegi), berbatasan di sebelah :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : sawah/solokan;

Timur : sawah Milik ibu Aminah;

Selatan : sawah milik Effendy;

Barat : sawah milik M. Kurnia;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok

Cileuweung ;

20. Persil nomor 73 S.III kahir nomor 101, luasnya lebih kurang 588 M2 (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah/Jalan PUKB;

Timur : sawah milik Effendi;

Selatan : sawah milik Jumarta;

Barat : sawah milik Sardi/solokan desa;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok

Cileuweung ;

21. Persil nomor 64b S.III kahir nomor 1612, luasnya lebih kurang 1170 M2 (tujuh puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Ana - Dr. Nonong;

Selatan : sawah milik Dr. Nonong;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok

Pasir Cina ;

22. Persil nomor 65 S.III kahir nomor 4317, luasnya lebih kurang 773 m2 (tujuh ratus tujuh puluh tiga meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Sandy;

Timur : sawah milik. ibu Mamah;

Selatan : sawah milik H. Rohmah;

Barat : sawah milik Sandy;



berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

23. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 101, luasnya lebih kurang 1064 M2 (seribu enam puluh empat meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Sandi/H. Atikah;

Timur : sawah milik Sandi;

Selatan : sawah milik Sandi;

Barat : sawah milik Sandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

24. Persil nomor 65 S.IV kohir nomor 3035, luasnya lebih kurang 840 M2 (delapan ratus empat puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Nizamuddin;

Selatan : sawah milik Sandi;

Barat : sawah milik Iyar Wiarsih;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

25. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 1663, luasnya lebih kurang 882 M2 (delapan ratus delapan puluh dua meter persegi), berbatasan disebela: Utara : sawah milik Sandi;

Timur : sawah milik Rohman;

Selatan : sawah/jalan PUKB;

Barat : sawah milik S. Karsum;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

26. Persil nomor 64b S.III kohir nomor 826, luasnya lebih kurang 1302 m2 (seribu tiga ratus dua meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Inta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : sawah milik Dr. Nonong;

Selatan : sawah milik Dr. Nonong;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

27. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 1788, luasnya lebih kurang 623 M2 (enam ratus dua puluh tiga meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Inta;

Timur : sawah milik Inta;

Selatan : sawah milik Sandy;

Barat : sawah milik Amah;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

28. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 550, luasnya lebih kurang 662 M2 (enam ratus enam puluh dua meter persegi), disebelah :

Utara : darat/jalan PUKB;

Timur : tanah/jalan PUKB - Dede Rostandi;

Selatan : solokan - Dede Rostandi;

Barat : tanah/Drs. Aripin - Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

29. Persil nomor 73 S.III kohir nomor 101, luasnya lebih kurang 770 M2 (tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Juasik;

Timur : sawah milik Oneng;

Selatan : sawah milik Kartasik;

Barat : sawah milik Ure;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cileuweung ;



30. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 851, luasnya lebih kurang 1514 M2 (seribu lima ratus empat belas meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Ir.Dedi-Dede Rostandi

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : solokan - Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

31. Persil nomor 64c S.IV kohir nomor 1276, luasnya lebih kurang 2610 M2 (dua ribu enam ratus sepuluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : tanah/Jalan PL;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Cahmid;

Berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

32. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.2317, luasnya lebih kurang 4250 M2 (empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi-H.Alamsah;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

33. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.1858, luasnya lebih kurang 1500 M2 (seribu lima ratus meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;



Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok
Cibulan ;

34. Persil nomor 65a S.IV kahir nomor C.1549, luasnya lebih kurang
1770 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi),
berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok
Cibulan

35. Persil nomor 65c S.IV kahir nomor C.2320, luasnya lebih kurang
3000 M2 (tiga ribu meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rustandi;

Timur : sawah milik Dede Rustandi;

Selatan : sawah milik Dede Rustandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok
Cibulan ;

36. Persil nomor 65c S.IV kahir nomor C.2321, luasnya lebih kurang
3000 M2 (tiga ribu meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah rnilik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok
Cibulan ;



37. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor 1402, luasnya lebih kurang 1264 M2 (seribu dua ratus enam puluh empat meter persegi) berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Sandi;

Timur : sawah milik Oarma;

Selatan : sawah milik Rohrnah;

Barat : sawah milik Haji Aisah Oegon;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

38. Persil nomor 64b S.III kohir nomor C.3840, luasnya lebih kurang 364 M2 (tiga ratus enam puluh empat meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

39. Persil nomor 191 S.VI kohir nomor 172/484, luasnya lebih kurang 1150 M2 (seribu seratus limapuluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi/HajiAlamsyah;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Bojong kantong;

40. Persil nomor 191 S.VI kohir nomor 10/39, luasnya lebih kurang 1400 M2 (seribu empat ratus meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Haji Alamsyah;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : sawah milik Haji Alamsyah;
berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok
Bojong kantong;

5. Menyatakan Penggugat yaitu adalah PT Mentari Agung Mandiri
berhak mengajukan permohonan hak kepada Turut Tergugat III
untuk diproses sertifikat atas 40 (empat puluh) bidang tanah yang
kesemuanya terletak di Kecamatan Ciparay (sekarang Bale Endah)
Desa Manggahang, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat
dengan total luas 52.196 M2 yaitu :

1. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 4036 luasnya lebih kurang 816
M2 (delapan ratus enam belas meter persegi), berbatasan
disebelah :

Utara : sawah milik Pandi;
Timur : sawah milik Sulya/Sandy;
Selatan : sawah milik H. Tatang Sumantri;
Barat : sawah milik H. Tatang Sumantri;
berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok
Cibulan;

2. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 1781 lebih kurang 1647 m2
(seribu enam ratus empat puluh tujuh meter
persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah/Jalan PU;
Timur : sawah milik Bohim;
Selatan : solokan;
Barat : sawah milik Onjoh;
berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok
Cibulan ;

3. Persil nomor 73 S.V kohir nomor 1345 luasnya lebih kurang 336
m2 (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi) disebelah :

Utara : sawah milik Sandy;
Timur : sawah milik Sndy;
Selatan : sawah milik Sandy;
Barat : sawah milik Mini;
berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok
Cileuweung ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

4. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 1916 luasnya lebih kurang 726 M2 (tujuh ratus dua puluh enam meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Sule;

Timur : sawah milik Sandy;

Selatan : sawah milik Eyen Odah;

Barat : sawah milik H.Saleha;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

5. Persil nomor 65a S.III kohir nomor 4672, luasnya lebih kurang 1128 M2 (seribu seratus dua puluh delapan meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Lili Antadireia;

Timur : sawah milik Sulya;

Selatan : Jalan PUKB;

Barat : sawah milik Okim E.Jamin;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cilelean ;

6. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 2166, luasnya lebih kurang 970 M2 (sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Somad;

Timur : sawah milik Memed;

Selatan : sawah milik Sule;

Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

7. Persil nomor 64c S.IV kohir nomor 4577, luasnya lebih kurang 1250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik H. Tatang Sumantri;

Timur : sawah milik Sandy;

Selatan : sawah milik Sandy/Dr.Gadrun;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : sawah milik H.Tatang Sunantri;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

8. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 3259, luasnya lebih kurang 1148 M2 (seribu seratus empatpuluh delapan meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Uwen;

Timur : sawah milik Iyah;

Selatan : sawah milik Sule;

Barat : sawah milik H.Saleha;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

9. Persil nomor 65 S.V kohir nomor 600, luasnya lebih kurang 560 M2 (lima ratus puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik H.Alamsyah;

Timur : sawah milik Sandy;

Selatan : sawah milik H.Sawari;

Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

10. Persil nomor 64 S.III. kohir nomor 2611, luasnya lebih kurang 3024 M2 (tiga ribu dua puluh empat meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : Jalan PUKB;

Timur : Sawah milik Sandy;

Selatan : sawah milik Onjoh;

Barat : Sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

11. Persil nomor 64 S.IV kohir nomor 372, luasnya lebih kurang 1294 M2 (seribu dua ratus sembilan puluh empat meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Ure, Otong, Sai;



Timur : sawah milik H. Wari;

Selatan : sawah milik Juharna;

Barat : sawah milik Ure;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

12. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 2276, luasnya lebih kurang 970 M2 (sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Juharna;

Timur : sawah milik Inta;

Selatan : sawah milik Aman;

Barat : sawah milik Oneng/Inding;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

13. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 1718, luasnya lebih kurang 1772 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh dua meter persegi), berbatasan disebelah: Utara : sawah milik Pandi;

Timur : sawah milik Iyo;

Selatan : sawah milik Sandy;

Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

14. Persil nomor 65c S.IV. kohir nomor 3876, luasnya lebih Kurang 1350 M2 (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik KNKA;

Timur : sawah milik Ronasih;

Selatan : sawah milik Markonah;

Barat : sawah milik Arnapi ;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

15. Persil nomor 65 S.IV kohir nomor 1154, luasnya lebih kurang 1000 M2 (seribu meter persegi), berbatasan disebelah :



Utara : sawah milik H. Alamsyah;

Timur : sawah milik Wida;

Selatan : sawah milik Sandy;

Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

16. Persil nomor 64 S.III kahir nomor 3814, luasnya lebih kurang 608 M2 (enam ratus delapan meter persegi), berbatasan di sebelah ;

Utara : sawah milik Ure;

Timur : sawah milik Qtang;

Selatan : sawah milik Asim;

Barat : sawah milik Oneng/Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

17. Persil nomor 65 S.III kahir nomor 358, luasnya lebih kurang 420 M2 (empat ratus dua puluh meter persegi), berbatasan di sebelah :

Utara : sawah milik Wida;

Timur : sawah milik Sandy;

Selatan : sawah milik Sandy;

Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah) setempat dikenal sebagai Blok Cilelean ;

18. Persil nomor 65 S.III kahir nomor 2003, luasnya lebih kurang 2065 M2 (dua ribu enam puluh lima meter persegi), berbatasan di sebelah :

Utara : sawah milik Beben;

Timur : sawah milik Yayah;

Selatan : sawah milik Sulya;

Barat' : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;



19. Persil nomor 73 S.IV kohir nomor 586, luasnya lebih kurang 616 M2 (enam ratus enam belas meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah/solokan;
Timur : sawah Milik ibu Aminah;
Selatan : sawah milik Effendy;
Barat : sawah milik M. Kurnia;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cileuweung ;

20. Persil nomor 73 S.III kohir nomor 101, luasnya lebih kurang 588 M2 (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah/Jalan PUKB;
Timur : sawah milik Effendi;
Selatan : sawah milik Jumarta;
Barat : sawah milik Sardi/solokan desa;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cileuweung ;

21. Persil nomor 64b S.III kohir nomor 1612, luasnya lebih kurang 1170 M2 (tujuh puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;
Timur : sawah milik Ana - Dr. Nonong;
Selatan : sawah milik Dr. Nonong;
Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasir Cina ;

22. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 4317, luasnya lebih kurang 773 m2 (tujuh ratus tujuh puluh tiga meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Sandy;
Timur : sawah milik. ibu Mamah;
Selatan : sawah milik H. Rohmah;
Barat : sawah milik Sandy;



berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

23. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 101, luasnya lebih kurang 1064 M2 (seribu enam puluh empat meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Sandi/H. Atikah;

Timur : sawah milik Sandi;

Selatan : sawah milik Sandi;

Barat : sawah milik Sandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

24. Persil nomor 65 S.IV kohir nomor 3035, luasnya lebih kurang 840 M2 (delapan ratus empat puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Nizamuddin;

Selatan : sawah milik Sandi;

Barat : sawah milik Iyar Wiarsih;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

25. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 1663, luasnya lebih kurang 882 M2 (delapan ratus delapan puluh dua meter persegi), berbatasan disebela: Utara : sawah milik Sandi;

Timur : sawah milik Rohman;

Selatan : sawah/jalan PUKB;

Barat : sawah milik S. Karsum;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

26. Persil nomor 64b S.III kohir nomor 826, luasnya lebih kurang 1302 m2 (seribu tiga ratus dua meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Inta;

Timur : sawah milik Dr. Nonong;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : sawah milik Dr. Nonong;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

27. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 1788, luasnya lebih kurang 623 M2 (enam ratus dua puluh tiga meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Inta;

Timur : sawah milik Inta;

Selatan : sawah milik Sandy;

Barat : sawah milik Amah;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

28. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 550, luasnya lebih kurang 662 M2 (enam ratus enam puluh dua meter persegi), disebelah :

Utara : darat/jalan PUKB;

Timur : tanah/jalan PUKB - Dede Rostandi;

Selatan : solokan - Dede Rostandi;

Barat : tanah/Drs. Aripin - Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

29. Persil nomor 73 S.III kohir nomor 101, luasnya lebih kurang 770 M2 (tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik. Juasik;

Timur : sawah milik Oneng;

Selatan : sawah milik Kartasik;

Barat : sawah milik Ure;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cileuweung ;

30. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 851, luasnya lebih kurang 1514 M2 (seribu lima ratus empat belas meter persegi), berbatasan disebelah :



Utara : sawah milik Ir.Dedi-Dede Rostandi

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : solokan - Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

31. Persil nomor 64c S.IV kohir nomor 1276, luasnya lebih kurang 2610 M2 (dua ribu enam ratus sepuluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : tanah/Jalan PL);

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Cahmid;

Berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

32. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.2317, luasnya lebih kurang 4250 M2 (empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi-H.Alamsah;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

33. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.1858, luasnya lebih kurang 1500 M2 (seribu lima ratus meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostaindi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;



34. Persil nomor 65a S.IV kohir nomor C.1549, luasnya lebih kurang 1770 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan

35. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.2320, luasnya lebih kurang 3000 M2 (tiga ribu meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rustandi;

Timur : sawah milik Dede Rustandi;

Selatan : sawah milik Dede Rustandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

36. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.2321, luasnya lebih kurang 3000 M2 (tiga ribu meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah rnilik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

37. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor 1402, luasnya lebih kurang 1264 M2 (seribu dua ratus enam puluh empat meter persegi) berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Sandi;

Timur : sawah milik Oarma;

Selatan : sawah milik Rohrnah;

Barat : sawah milik Haji Aisah Oegon;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;



38. Persil nomor 64b S.III kohir nomor C.3840, luasnya lebih kurang 364 M2 (tiga ratus enam puluh empat meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

39. Persil nomor 191 S.VI kohir nomor 172/484, luasnya lebih kurang 1150 M2 (seribu seratus limapuluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi/HajiAlamsyah;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Bojong kantong;

40. Persil nomor 191 S.VI kohir nomor 10/39, luasnya lebih kurang 1400 M2 (seribu empat ratus meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Haji Alamsyah;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Haji Alamsyah;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Bojong kantong;

6. Menyatakan Para Tergugat **telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum** ;

7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk menerbitkan surat-surat beserta semua turunannya untuk kepentingan permohonan hak ;

8. Menyatakan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini dan dapat segera melaksanakan proses sertifikasi dan/atau menerbitkan Sertifikat atas nama Penggugat yaitu PT Mentari Agung Mandiri ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

9. Bahwa dikarenakan gugatan ini didasarkan atas bukti dan kebenaran yang tidak dapat dibantah lagi, maka kami mohon kepada Majelis hakim agar putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta (*uitvoerbaar bij vooraad*), meski ada upaya hukum Verzet, banding, kasasi dan Peninjauan kembali ;
-

SUBSIDAIR :

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex quo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan Penggugat hadir Kuasanya, sedangkan Para Tergugat tidak hadir di persidangan, dengan keterangan sebagai berikut :

Tergugat I tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 87/Pdt.G/2019/PN Blb, tanggal 16 April 2019 yang telah dibacakan di sidang, telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Tergugat II tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 87/Pdt.G/2019/PN Blb, tanggal 24 April 2019 yang telah dibacakan di sidang, telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Turut Tergugat I tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 87/Pdt.G/2019/PN Blb, tanggal 16 April 2019 yang telah dibacakan di sidang, telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Turut Tergugat II tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 87/Pdt.G/2019/PN Blb, tanggal 11 April 2019 yang telah dibacakan di sidang, telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Turut Tergugat III tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 87/Pdt.G/2019/PN Blb, tanggal 15 April 2019 yang telah dibacakan di sidang,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Demikian pula pada persidangan berikutnya pada tanggal 08 Mei 2019, Penggugat hadir di persidangan sedangkan Para Tergugat tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 87/Pdt.G/2019/PN Blb, tanggal 03 Mei 2019 yang telah dibacakan di sidang, telah dipanggil dua kali berturut-turut dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tidak hadir dipersidangan dan tidak menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya, meskipun telah dipanggil dua kali berturut turut dengan sah dan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah, maka persidangan dilanjutkan dengan pembacaan Gugatan Penggugat, yang isi tetap dipertahankan tanpa ada perubahan;

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam proses pemeriksaan atas perkara aquo datang dipersidangan Para Penggugat Intervensi yang diwakili oleh Kuasanya, FERDY ARIAWAN, SH. MH., menyampaikan permohonan Intervensi dengan surat permohonan Intervensi (pihak ketiga) dalam perkara Nomor 87/Pdt.G/2019/PN.Blb, 14 Mei 2019, yang ditandatangani oleh Kuasanya Ferdy Ariawan SH. MH. telah mengajukan Gugatan Intervensi (Pihak Ketiga) dalam perkara No. 87/Pdt.G/2019/PN.Blb, dengan susunan pihak pihak sebagai berikut :

1. **SUZZY HERNAWAN**.....sebagai Penggugat I Intervensi.
2. **RUDDY HERNAWAN**.....sebagai Penggugat II Intervensi.

Lawan :

1. **PT. MENTARI AGUNG MANDIRI**....sebagai Tergugat I Intervensi / Penggugat.
2. **HANNY WAROKA**.....sebagai Tergugat II Intervensi / Tergugat I.
3. **CUNCUN WIJAYA**.....sebagai Tergugat III Intervensi / Tergugat II.
4. **TJIA MAN LIEN**.....sebagai Tergugat IV Intervensi.
5. **RUSLIM**.....sebagai Tergugat V Intervensi.
6. **DEDE ROSTANDI**.....sebagai Tergugat VI Intervensi.
7. **NENENG WIDIATI**.....sebagai Tergugat VII Intervensi.
8. **PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA cq.**
MENTERI AGRARIA dan TATA RUANG cq.
KEPALA KANTOR PERTANAHAN



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- KAB. BANDUNG**.....sebagai Turut Tergugat I Intervensi / Turut Tergugat III.
9. **KECAMATAN BALEENDAH**.....sebagai Turut Tergugat II Intervensi / Turut Tergugat II.
10. **KECAMATAN CIPARAY**.....sebagai Turut Tergugat III Intervensi.
11. **KELURAHAN / DESA MANGGAHANG**.....sebagai Turut Tergugat IV Intervensi / Turut Tergugat I.
12. **KELURAHAN / DESA JELEKONG**.....sebagai Turut Tergugat V Intervensi.
13. **NOTARIS TETTY RISNA HELIATY BASTAM HUKMI, S.H**.....sebagai Turut Tergugat VI Intervensi.
14. **NOTARIS GINA RISWARA KOSWARA, S.H**.....sebagai Turut Tergugat VII Intervensi.
15. **NOTARIS ARIE PRIO BUNTORO, S.H**.....sebagai Turut Tergugat VIII Intervensi.
16. **RODDY HERNAWAN**.....sebagai Turut Tergugat IX Intervensi.
17. **ELLSA HERNAWAN**.....sebagai Turut Tergugat X Intervensi.
18. **RICKY HERNAWAN**.....sebagai Turut Tergugat XI Intervensi.

Menimbang, bahwa adanya gugatan Intervensi yang diajukan oleh Pemohon Intervensi dalam gugatan perkara pokok Nomor 87/Pdt.G/2019/PN.Blb, oleh Majelis hakim telah diperiksa dan dipertimbangkan serta telah dijatuhkan putusan pada tanggal 03 Juli 2019, yang amarnya menyatakan :

1. Menyatakan permohonan dari pemohon intervensi sebagai pihak ketiga untuk masuk dalam gugatan perkara pokok Nomor 87/Pdt.G/2019/PN.Blb, tidak dapat diterima;
2. Memerintahkan kepada para pihak dalam gugatan perkara pokok Nomor 87/Pdt.G/2019/PN.Blb, untuk melanjutkan proses pemeriksaan perkara hingga putusan akhir;
3. Menanggihkan besarnya biaya perkara sampai pada putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya oleh karena permohonan intervensi dari pemohon intervensi sebagai pihak ketiga untuk masuk dalam gugatan perkara pokok Nomor 87/Pdt.G/2019/PN.Blb dinyatakan tidak dapat diterima, maka persidangan dilanjutkan dengan acara pembuktian dari Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalail dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa :



1. BUKTI P-1 , berupa Fotocopy Akta PELEPASAN HAK NOMOR 23 ;

Yang berisi Akta Pelepasan Hak atas tanah dari Tergugat II kepada Penggugat atas tanah yang terletak di :

1. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 4036 luasnya lebih kurang 816 M2 (delapan ratus enam belas meter persegi);
2. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 1781 lebih kurang 1647 m2 (seribu enam ratus empat puluh tujuh meter persegi);
3. Persil nomor 73 S.V kohir nomor 1345 luasnya lebih kurang 336 m2 (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi);
4. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 1916 luasnya lebih kurang 726 M2 (tujuh ratus dua puluh enam meter persegi);
5. Persil nomor 65a S.III kohir nomor 4672, luasnya lebih kurang 1128 M2 (seribu seratus dua puluh delapan meter persegi);
6. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 2166, luasnya lebih kurang 970 M2 (sembilan ratus tujuh puluh meter persegi);
7. Persil nomor 64c S.IV kohir nomor 4577, luasnya lebih kurang 1250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi);
8. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 3259, luasnya lebih kurang 1148 M2 (seribu seratus empat puluh delapan meter persegi);
9. Persil nomor 65 S.V kohir nomor 600, luasnya lebih kurang 560 M2 (lima ratus puluh meter persegi);
10. Persil nomor 64 S.III. kohir nomor 2611, luasnya lebih kurang 3024 M2 (tiga ribu dua puluh empat meter persegi);
11. Persil nomor 64 S.IV kohir nomor 372, luasnya lebih kurang 1294 M2 (seribu dua ratus sembilan puluh empat meter persegi);
12. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 2276, luasnya lebih kurang 970 M2 (sembilan ratus tujuh puluh meter persegi);
13. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 1718, luasnya lebih kurang 1772 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh dua meter persegi);
14. Persil nomor 65c S.IV. kohir nomor 3876, luasnya lebih Kurang 1350 M2 (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

15. Persil nomor 65 S.IV kohir nomor 1154, luasnya lebih kurang 1000 M2 (seribu meter persegi);
16. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 3814, luasnya lebih kurang 608 M2 (enam ratus delapan meter persegi);
17. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 358, luasnya lebih kurang 420 M2 (empat ratus dua puluh meter persegi);
18. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 2003, luasnya lebih kurang 2065 M2 (dua ribu enam puluh lima meter persegi);
19. Persil nomor 73 S.IV kohir nomor 586, luasnya lebih kurang 616 M2 (enam ratus enam belas meter persegi);
20. Persil nomor 73 S.III kohir nomor 101, luasnya lebih kurang 588 M2 (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi);
21. Persil nomor 64b S.III kohir nomor 1612, luasnya lebih kurang 1170 M2 (tujuh puluh meter persegi);
22. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 4317, luasnya lebih kurang 773 m2 (tujuh ratus tujuh puluh tiga meter persegi);
23. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 101, luasnya lebih kurang 1064 M2 (seribu enam puluh empat meter persegi);
24. Persil nomor 65 S.IV kohir nomor 3035, luasnya lebih kurang 840 M2 (delapan ratus empat puluh meter persegi);
25. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 1663, luasnya lebih kurang 882 M2 (delapan ratus delapan puluh dua meter persegi);
26. Persil nomor 64b S.III kohir nomor 826, luasnya lebih kurang 1302 m2 (seribu tiga ratus dua meter persegi);
27. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 1788, luasnya lebih kurang 623 M2 (enam ratus dua puluh tiga meter persegi);
28. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 550, luasnya lebih kurang 662 M2 (enam ratus enam puluh dua meter persegi);
29. Persil nomor 73 S.III kohir nomor 101, luasnya lebih kurang 770 M2 (tujuh ratus tujuh puluh meter persegi);
30. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 851, luasnya lebih kurang 1514 M2 (seribu lima ratus empat belas meter persegi);
31. Persil nomor 64c S.IV kohir nomor 1276, luasnya lebih kurang 2610 M2 (dua ribu enam ratus sepuluh meter persegi) ;

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)



32. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.2317, luasnya lebih kurang 4250 M2 (empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi) ;
33. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.1858, luasnya lebih kurang 1500 M2 (seribu lima ratus meter persegi) ;
34. Persil nomor 65a S.IV kohir nomor C.1549, luasnya lebih kurang 1770 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) ;
35. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.2320, luasnya lebih kurang 3000 M2 (tiga ribu meter persegi) ;
36. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.2321, luasnya lebih kurang 3000 M2 (tiga ribu meter persegi) ;
37. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor 1402, luasnya lebih kurang 1264 M2 (seribu dua ratus enam puluh empat meter persegi) ;
38. Persil nomor 64b S.III kohir nomor C.3840, luasnya lebih kurang 364 M2 (tiga ratus enam puluh empat meter persegi);
39. Persil nomor 191 S.VI kohir nomor 172/484, luasnya lebih kurang 1150 M2 (seribu seratus limapuluh meter persegi) ;
40. Persil nomor 191 S.VI kohir nomor 10/39, luasnya lebih kurang 1400 M2 (seribu empat ratus meter persegi) ;

2. BUKTI P-2, berupa Fotocopy AKTA PEMINDAHAN DAN PENYERAHAN HAK NOMOR 37 TANGGAL 22 MARET 2010;

Yang berisi tentang Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak atas tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II atas tanah yang terletak di _____ :

1. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 4036 luasnya lebih kurang 816 M2 (delapan ratus enam belas meter persegi);
2. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 1781 lebih kurang 1647 m2 (seribu enam ratus empat puluh tujuh meter persegi);
3. Persil nomor 73 S.V kohir nomor 1345 luasnya lebih kurang 336 m2 (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi);
4. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 1916 luasnya lebih kurang 726 M2 (tujuh ratus dua puluh enam meter persegi);



5. Persil nomor 65a S.III kohir nomor 4672, luasnya lebih kurang 1128 M2 (seribu seratus dua puluh delapan meter persegi);
6. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 2166, luasnya lebih kurang 970 M2 (sembilan ratus tujuh puluh meter persegi);
7. Persil nomor 64c S.IV kohir nomor 4577, luasnya lebih kurang 1250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi);
8. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 3259, luasnya lebih kurang 1148 M2 (seribu seratus empat puluh delapan meter persegi);
9. Persil nomor 65 S.V kohir nomor 600, luasnya lebih kurang 560 M2 (lima ratus puluh meter persegi);
10. Persil nomor 64 S.III. kohir nomor 2611, luasnya lebih kurang 3024 M2 (tiga ribu dua puluh empat meter persegi);
11. Persil nomor 64 S.IV kohir nomor 372, luasnya lebih kurang 1294 M2 (seribu dua ratus sembilan puluh empat meter persegi);
12. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 2276, luasnya lebih kurang 970 M2 (sembilan ratus tujuh puluh meter persegi);
13. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 1718, luasnya lebih kurang 1772 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh dua meter persegi);
14. Persil nomor 65c S.IV. kohir nomor 3876, luasnya lebih Kurang 1350 M2 (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi);
15. Persil nomor 65 S.IV kohir nomor 1154, luasnya lebih kurang 1000 M2 (seribu meter persegi);
16. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 3814, luasnya lebih kurang 608 M2 (enam ratus delapan meter persegi);
17. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 358, luasnya lebih kurang 420 M2 (empat ratus dua puluh meter persegi);
18. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 2003, luasnya lebih kurang 2065 M2 (dua ribu enam puluh lima meter persegi);
19. Persil nomor 73 S.IV kohir nomor 586, luasnya lebih kurang 616 M2 (enam ratus enam belas meter persegi);
20. Persil nomor 73 S.III kohir nomor 101, luasnya lebih kurang 588 M2 (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

21. Persil nomor 64b S.III kohir nomor 1612, luasnya lebih kurang 1170 M2 (tujuh puluh meter persegi);
22. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 4317, luasnya lebih kurang 773 m2 (tujuh ratus tujuh puluh tiga meter persegi);
23. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 101, luasnya lebih kurang 1064 M2 (seribu enam puluh empat meter persegi);
24. Persil nomor 65 S.IV kohir nomor 3035, luasnya lebih kurang 840 M2 (delapan ratus empat puluh meter persegi);
25. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 1663, luasnya lebih kurang 882 M2 (delapan ratus delapan puluh dua meter persegi);
26. Persil nomor 64b S.III kohir nomor 826, luasnya lebih kurang 1302 m2 (seribu tiga ratus dua meter persegi);
27. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 1788, luasnya lebih kurang 623 M2 (enam ratus dua puluh tiga meter persegi);
28. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 550, luasnya lebih kurang 662 M2 (enam ratus enam puluh dua meter persegi);
29. Persil nomor 73 S.III kohir nomor 101, luasnya lebih kurang 770 M2 (tujuh ratus tujuh puluh meter persegi);
30. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 851, luasnya lebih kurang 1514 M2 (seribu lima ratus empat belas meter persegi);
31. Persil nomor 64c S.IV kohir nomor 1276, luasnya lebih kurang 2610 M2 (dua ribu enam ratus sepuluh meter persegi) ;
32. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.2317, luasnya lebih kurang 4250 M2 (empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi) ;
33. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.1858, luasnya lebih kurang 1500 M2 (seribu lima ratus meter persegi) ;
34. Persil nomor 65a S.IV kohir nomor C.1549, luasnya lebih kurang 1770 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) ;
35. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.2320, luasnya lebih kurang 3000 M2 (tiga ribu meter persegi) ;
36. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.2321, luasnya lebih kurang 3000 M2 (tiga ribu meter persegi) ;
37. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor 1402, luasnya lebih kurang 1264 M2 (seribu dua ratus enam puluh empat meter persegi) ;

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)



38. Persil nomor 64b S.III kohir nomor C.3840, luasnya lebih kurang 364 M2 (tiga ratus enam puluh empat meter persegi);

39. Persil nomor 191 S.VI kohir nomor 172/484, luasnya lebih kurang 1150 M2 (seribu seratus limapuluh meter persegi) ;

40. Persil nomor 191 S.VI kohir nomor 10/39, luasnya lebih kurang 1400 M2 (seribu empat ratus meter persegi) ;

3. BUKTI P-3 berupa Fotocopy AKTA PELEPASAN TANGGAL 22 MARET 2010 NOMOR 28 ;

Yang berisi Akta Pelepasan hak atas tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II atas tanah ;

4. BUKTI P-4 berupa Fotocopy AKTA PELEPASAN TANGGAL 22 MARET 2010 NOMOR 35 ;

Yang berisi Akta Pelepasan hak atas tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II atas tanah ;

5. BUKTI P-5 berupa Fotocopy AKTA PELEPASAN TANGGAL 22 MARET 2010 NOMOR 43 ;

Yang berisi Akta Pelepasan hak atas tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II atas tanah ;

6. BUKTI P-6 berupa Fotocopy AKTA PELEPASAN TANGGAL 22 MARET 2010 NOMOR 46 ;

Yang berisi Akta Pelepasan hak atas tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II atas tanah ;

7. BUKTI P-7 berupa Fotocopy AKTA PELEPASAN TANGGAL 22 MARET 2010 NOMOR 36;

Yang berisi Akta Pelepasan hak atas tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II atas tanah ;

8. BUKTI P-8 berupa Fotocopy AKTA PELEPASAN TANGGAL 21 JANUARI 2011 NOMOR 21 ;

Yang berisi Akta Pelepasan hak atas tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II atas tanah ;

9. BUKTI P-9 berupa Fotocopy AKTA PELEPASAN TANGGAL 22 MARET 2010 NOMOR 38 ;

Yang berisi Akta Pelepasan hak atas tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II atas tanah ;



10. BUKTI P-10 berupa Fotocopy AKTA PELEPASAN TANGGAL 22 MARET 2010 NOMOR 34 ;

Yang berisi Akta Pelepasan hak atas tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II atas tanah ;

11. BUKTI P-11 berupa Fotocopy AKTA PELEPASAN TANGGAL 22 MARET 2010 NOMOR 40 ;

Yang berisi Akta Pelepasan hak atas tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II atas tanah ;

12. BUKTI P-12 berupa Fotocopy AKTA PELEPASAN TANGGAL 21 JANUARI 2011 NOMOR 22 ;

Yang berisi Akta Pelepasan hak atas tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II atas tanah ;

13. BUKTI P-13 berupa Fotocopy AKTA PELEPASAN TANGGAL 21 JANUARI 2011 HAK NOMOR 24 ;

Yang berisi Akta Pelepasan hak atas tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II atas tanah ;

14. BUKTI P-14 berupa Fotocopy AKTA PELEPASAN TANGGAL 21 JANUARI 2011 HAK NOMOR 26 ;

Yang berisi Akta Pelepasan hak atas tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II atas tanah ;

15. BUKTI P-15 berupa Fotocopy PELEPASAN HAK TANGGAL 21 JANUARI 2012 NOMOR 31 ;

Yang berisi Akta Pelepasan hak atas tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II atas tanah ;

16. BUKTI P-16 berupa Fotocopy AKTA PELEPASAN TANGGAL 21 JANUARI 2012 NOMOR 32 ;

Yang berisi Akta Pelepasan hak atas tanah dari Tergugat II kepada Penggugat atas tanah ;

Menimbang, bahwa setelah surat bukti tersebut diteliti dan dicocokkan dengan aslinya, ternyata untuk bukti P – 1 sampai dengan P – 16, telah sesuai dengan aslinya, bukti – bukti tersebut juga telah dibubuhi materai secukupnya, maka surat bukti tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti;



Menimbang, bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat juga telah mengajukan bukti saksi untuk didengar keterangannya dipersidangan, yaitu :

1. Saksi Ohan Burhanudin

- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanah dalam perkara ini karena saksi sebelumnya bekerja sebagai buruh tani pada tanah objek gugatan perkara ini;
- Bahwa asal muasal tanah tersebut setahu saksi adalah sebelumnya sebagian dimiliki oleh warga / masyarakat sekitar dan sebagian lainnya dimilikimoleh Tjia Man Lin;
- Bahwa selanjutnya tanah tanah tersebut dijual oleh warga kepada Bp. Hanny Waroka (tergugat I) karena sebelumnya sebelumnya mertua saksi mempunyai tanah dilokasi tersebut dan dijual dijual kepada bapak Hanny Waroka (Tergugat I);
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga jual tahan tersebut, karena mertua saksi tidak pernah cerita mengenai harga jualnya,
- Bahwa oleh karena tanah-tanah tersebut adalah berupa sawah, maka setelah dijual kepada Bpk. Hanny Waroka, warga sekitar masih diperbolehkan mengelola sawah tersebut dengan cara bagi hasil, dan saksi kerap menyetorkan hasil panen berupa padi kepada Bp. Hanny Waroka;
- Bahwa saksi menggarap tanah sawah pada lokasi tersebut sejak tahun 2008;
- Bahwa seingat saksi sekitar tahun 2012 Bpk. Hanny Waroka(Tergugat I) menjual tanah tanah tersebut kepada Bp. Cun Cun Wijaya (Tergugat II);
- Bahwa saksi mengetahui lokasi objek a quo dahulu tanahnya mertuanya dijual kepada Hanny Waroka kemudian dijual kepada Cuncun ;
- Bahwa saksi mengetahui dari hasil tani yang didapatkan oleh mertuanya dibagi dengan pemilik lahan yaitu Pak Hanny kemudian setelah dibeli oleh pak cuncun hasil tani dibagi dengan Pak Cuncun sampai dengan sekitar tahun 2014 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui penyerahan hasil tani tersebut karena dilakukan oleh mertuanya ;



- Bahwa setelah lewat tahun 2014 tanah tersebut tidak lagi berupa sawah karena telah dilakukan pengurugan, dan saksi pun sudah tidak lagi menjadi buruh tani penggarap, kabarnya pengelolaan tanah tersebut telah diserahkan kepada PT Mentari Agung Mandiri (Penggugat) untuk dijadikan lahan perumahan;
- Bahwa sepengetahuan saksi sepanjang saksi mengelola tanah tersebut belum pernah ada yang memperlakukan kepemilikan hak atas tanah tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi bahwa objek tanah tersebut saat ini akan dijadikan perumahan bumi siliwangi, sebagian telah diurug dan saat ini sebagian sedang dilakukan pengurugan oleh PT Mentari Agung Mandiri yaitu Penggugat ;
- Bahwa Saksi tidak tahu batas-batas tanah tersebut, karena kondisinya telah berbeda saat masih berbentuk persawahan dimana saat ini kondisinya telah diurug menjadi hamparan tanah darat;
- Bahwa saksi mengetahui PT Mentari tetapi tidak mengetahui siapa pemiliknya;

2. Saksi Tien Purwandini;

- Bahwa saksi adalah mantan karyawan Notaris Tien Norman Lubis, SH;
- Bahwa sepengetahuan saksi pada saat dilakukan pembuatan Akta Penyerahan dan Pemindahan Hak, semua persyaratannya telah terpenuhi;
- Bahwa pada saat pembuatan Akta tersebut telah dilakukan pengecekan terhadap riwayat kepemilikan tanah berdasarkan surat-surat letter C :
- Bahwa sepengetahuan saksi asal mula kepemilikan tanah tersebut adalah pertama berasal dari masyarakat dan diwakili oleh koordinator masyarakat yakni Pak Tarya, dan yang kedua dari seseorang yang bernama Tjia Man Lien, dimana tanah tersebut lalu dibeli oleh Bp. Hanny Waroka (Tergugat I) kemudian sepengetahuan saksi setelah tanah tersebut dibeli oleh Bpk Hanny Waroka dilakukan penyerahan dan



pemindahan Hak dari Bp.Hanny Waroka ke Bp. Cun Cun (Tergugat II)

- Bahwa sepengetahuan saksi total luas tanah yang dilakukan penyerahan dan pemindahan Hak kurang lebih seluas 18 Ha (delapan belas hekta are) yang berasal darimkurang lebih 100 persil;
- Bahwa sepengetahuan saksi proses penyerahan dan pemindahan hak tersebut antara Bp. Hanny Waroka (Tergugat I) dengan Bp, Cun cun terjadi secara bertahap antara kurun waktu 2010 hingga tahun 2012;
- Bahwa sepengetahuan saksi selama proses penyerahan dan pemindahan hak tersebut belum pernah ada yang komplain atau tidak setuju akan tindakan hukum tersebut;
- Bahwa sepengetahuan saksi Bp Hanny Waroka (Tergugat I) telah menerima pembayaran sejumlah Rp. 100.000,-(seratus ribu rupiah) untuk 1m2 (satu meter persegi) tanah tersebut dari Bp Cun Cun (Tergugat II) walaupun pembayaran yang dilakukan oleh Bp Cun Cun kepada Bk Hanny Waroka dilakukan secara bertahap;
- Bahwa benar Bp. Cun Cun telah melakukan pelepasan hak atas tanah yang berada di Jl Siliwangi Kabupaten Bandung tersebut kepada PT Menytari Agung Mandiri (Penggugat) agar tanah dikelola menjadi Perumahan karena PT Agung Mandiri bergerak dalam bidang properti;
- Bahwa setahu saksi Bp. Cun Cun Wijaya (Tergugat II) melakukan pelepasan hak kepada PT Mentari Agung Mandiri (Penggugat) pada tanggal 21 Januari 2011, yang dibuat di hadapan Notaris Tien Norman Lubis, SH;
- Bahwa sepengetahuan saksi pelepasan hak kekuatannya sama dengan Akta Jual Beli karena sama-sama dapat dipergunakan sebagai syarat untuk mengajukan alas kepemilikan hak;
- Bahwa saksi menerangkan pembelian secara bertahap sehingga dibuat PPJB karena pembelian 18 Ha pada saat itu tidak sekaligus jadi disimpan dulu oleh Pak Hanny ;
- Bahwa saksi menerangkan awal pembelian dari koordinator Pak Hanny dibuat Pengikatan Jual Beli setelah itu ada



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembelian lagi kemudian dijual lagi kepada Pak Cuncun akhirnya dibuat pengoperan dan penyerahan hak karena proses pendaftaran sertifikat belum dilaksanakan dan pada saat itu Pak Cuncun membeli dari Pak Hanny tidak lunas ;

- Bahwa saksi menerangkan pada saat pak Hanny membeli dari Masyarakat semuanya masih berbentuk C Desa sehingga pada saat dijual kepada Pak Cuncun belum bersertifikat sehingga dibuat perpindahan dan penyerahan Hak;
- Bahwa saksi menerangkan kemudian dari pak Cuncun Beralih kepada Perusahaan dan setelah dijual kepada Perusahaan baru dibuat Pelepasan Hak;
- Pada saat dialihkan kepada Perusahaan PT Mentari Agung melalui notaris Ibu Tien Norman Lubis dan setelah Ibu Tien pensiun tahun 2015 dipegang oleh Protokoler Nanda Anisa Lubis termasuk semua Minute ;
- Bahwa saksi menerangkan saksi mendengar ada yang merasa memiliki hak atas tanah tersebut dan pernah dipanggil di kepolisian dan dimintai keterangannya namun pada saat itu dan setahu saksi tersangkanya adalah Dede Rustandi dan tidak mengenal Suzzy Hernawan ;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui tanah obyek gugatan dalam perkara ini / obyek sengketa, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 14 Agustus 2019, dengan hasil sebagaimana sketsa gambar dalam berita acara persidangan dengan keterangan dan batas-batas sebagai berikut :

Obyek sengketa berada di Desa Manggahang, dulu masuk dalam Kecamatan Ciparay, sekarang Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat; dengan luas Total adalah kurang lebih 52.196 m2, berupa hamparan tanah siap bangun, diatas lahan terdapat 2 (dua) Plang yang berbunyi : "Tanah ini bersertifikat Milik PT Mentari Agung Mandiri; yang terdiri dari 2 (dua) Blok yang sudah dibatasi dengan tembok keliling,

Blok I ditengah-tengah sudah dibangun jalan dengan struktur cor beton sebagai jalan kompleks Bumi Siliwangi, dengan batas-batas sebagai berikut :

Blok I sebelah utara : berbatas tembok keliling yang membatasi dengan perumahan warga Bumi Siliwangi, dan Rumah sarang burung walet.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah selatan : berbatas tembok keliling milik PT Mentari Agung Mandiri;

Sebelah timur : berbatas dengan jalan mekarsari;

Sebelah barat : berbatas dengan Jalan Raya Siliwangi;

Blok II berupa hamparan tanah yang sebagian sedang dilakukan pengurangan tanah, dan sebagian lagi masih berupa tanah sawah, lahan berbentuk L dengan batas-batas sebagai berikut :

Blok II. Sebelah utara : berbatas dengan tembok perumahan penduduk/Pabrik;

Sebelah selatan : berbatas dengan tembok perumahan dan pertamina;

Sebelah timur : berbatas dengan jalan mekarsari;

Sebelah barat : berbatas dengan jalan Raya Siliwangi dan tanah pertamina;

Menimbang, bahwa Penggugat selanjutnya mengajukan kesimpulan tertanggal 21 Agustus 2019, kemudian Penggugat menyatakan tidak akan mengajukan apa – apa lagi dalam perkara ini dan selanjutnya mohon putusan.

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;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan Penggugat mengajukan gugatan terhadap Tergugat telah dikemukakan diatas.

Menimbang, bahwa karena ternyata pihak Tergugat tidak datang menghadap serta tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, walaupun telah dipanggil secara sah dan patut :

Tergugat I tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 87/Pdt.G/2019/PN Blb, tanggal 16 April 2019, dan tanggal 03 Mei 2019, yang telah dibacakan di sidang, telah dipanggil dengan sah dan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Tergugat II tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 87/Pdt.G/2019/PN Blb, tanggal 24 April 2019, dan tanggal 03 Mei 2019, yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

telah dibacakan di sidang, telah dipanggil dengan sah dan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Turut Tergugat I tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 87/Pdt.G/2019/PN Blb, tanggal 16 April 2019 dan tanggal 03 Mei 2019, yang telah dibacakan di sidang, telah dipanggil dengan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Turut Tergugat II tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 87/Pdt.G/2019/PN Blb, tanggal 11 April 2019, dan tanggal 03 Mei 2019, yang telah dibacakan di sidang, telah dipanggil dengan sah dan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Turut Tergugat III tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya meskipun menurut Berita Acara Panggilan Nomor 87/Pdt.G/2019/PN Blb, tanggal 15 April 2019, dan tanggal 03 Mei 2019, yang telah dibacakan di sidang, telah dipanggil dengan sah dan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat tidak hadir dipersidangan dan tidak menyuruh orang lain untuk menghadap sebagai wakilnya, meskipun telah dipanggil dua kali berturut turut dengan sah dan patut sedangkan tidak ternyata bahwa ketidakhadirannya itu disebabkan oleh alasan yang sah, maka Pengadilan menganggap bahwa Tergugat tidak mau mempertahankan haknya atas gugatan itu dan gugatan itu harus diperiksa secara **Verstek**.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 125 HIR, yaitu putusan yang dijatuhkan tanpa hadirnya Tergugat dapat dikabulkan sepanjang berdasarkan hukum dan beralasan, oleh karena itu Majelis Hakim membebani Penggugat untuk membuktikan dalil – dalilnya.

Menimbang, bahwa pokok gugatan Penggugat adalah bahwa Penggugat selaku Direktur Utama dari PT Mentari Agung Mandiri yang berdasarkan Akta tanggal 18-05-2007 Nomor 5 adalah merupakan pihak penerima pelepasan Hak 38 (tiga puluh delapan) bidang tanah yang kesemuanya terletak di Kecamatan Ciparay (Sekarang Baleendah) Desa Manggahan , Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat sesuai dengan Akta Pelepasan Hak tanggal 21 Januari 2011 Nomor 13; Sedangkan Tergugat I adalah merupakan pihak yang pada awalnya memindahkan dan menyerahkan Hak Atas Tanah kepada Tergugat II, berdasarkan “ Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak “ Nomor 37 tanggal 22 Maret 2010, dengan harga / uang ganti kerugian sebesar Rp. 100.000,-(seratus



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ribu rupiah) per meter persegi yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Tien Norman Lubis, SH.,

Adapun Tergugat II adalah merupakan Pihak yang kemudian mengalihkan hak atas kepemilikan kepada Penggugat berdasarkan *"Akta Pelepasan Hak"* Nomor 23 tanggal 21 Januari 2011 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Tien Norman Lubis SH;

Bahwa sesuai dengan *"Akta Pelepasan Hak"* Nomor 23 tanggal 21 Januari 2011 yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Tien Norman Lubis SH, Penggugat memiliki hak untuk mengajukan dan memohon untuk memperoleh suatu hak yang sesuai menurut Undang-undang tentang peraturan Dasar Pokok Agraria. Yang mana hal ini disebutkan di dalam *"Akta Pelepasan Hak"* Nomor 23 tanggal 21 Januari 2011 Pasal 2 yaitu bahwa : *"Pelepasan Hak atas persil tersebut dalam pasal 1 diatas dilakukan oleh pihak Pertama semata-mata untuk memberikan kesempatan kepada Pihak Kedua untuk memohon dan memperoleh suatu hak yang sesuai menurut Undang-undang tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (undang-undang nomor 5 tahun seribu sembilan ratus enam puluh) atas persil tersebut dari yang berwenang"* ; Sehingga secara jelas dan nyata riwayat kepemilikan atas tanah oleh Penggugat adalah berdasarkan *Akta Pelepasan Hak Nomor 23 tanggal 21 Januari 2011* , dimana dalam Akta tersebut disebutkan bahwa : *".....Bahwa Pihak Pertama akan melepaskan segala haknya atas persil tersebut kepada pihak kedua, yang dengan ini menyatakan akan menerima pelepasan hak tersebut dari pihak pertama"* ;

Bahwa Penggugat telah menerima *Pelepasan Hak sesuai dengan Akta Pelepasan Hak Nomor 23 tanggal 21 Januari 2011 di hadapan Notaris dan PPAT Tien Norman Lubis, SH kantor jalan Taman Cibunut Selatan No. 1 (Jl. Van De Venter) Bandung* terletak di Kecamatan Ciparay (sekarang Bale Endah) Desa Manggahang, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat dengan total Luas adalah 52196 M2 yaitu :

1. Persil nomor 65 S.III kahir nomor 4036 luasnya lebih kurang 816 M2 (delapan ratus enam belas meter persegi), berbatasan disebelah :
 - Utara : sawah milik Pandi;
 - Timur : sawah milik Sulya/Sandy;
 - Selatan : sawah milik H. Tatang Surnantri;
 - Barat : sawah milik H. Tatang Sumantri;



berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan;

2. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 1781 lebih kurang 1647 m² (seribu enam ratus empat puluh tujuh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah/Jalan PU;
Timur : sawah milik Bohim;
Selatan : solokan;
Barat : sawah milik Onjoh;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

3. Persil nomor 73 S.V kohir nomor 1345 luasnya lebih kurang 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi) disebelah :

Utara : sawah milik Sandy;
Timur : sawah milik Sndy;
Selatan : sawah milik Sandy;
Barat : sawah milik Mini;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cileuweung ;

4. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 1916 luasnya lebih kurang 726 M² (tujuh ratus dua puluh enam meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Sule;
Timur : sawah milik Sandy;
Selatan : sawah milik Eyen Odah;
Barat : sawah milik H.Saleha;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

5. Persil nomor 65a S.III kohir nomor 4672, luasnya lebih kurang 1128 M² (seribu seratus dua puluh delapan meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Lili Antadireia;
Timur : sawah milik Sulya;
Selatan : Jalan PUKB;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : sawah milik Okim E.Jamin;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cilelean ;

6. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 2166, luasnya lebih kurang 970 M2 (sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Somad;

Timur : sawah milik Memed;

Selatan : sawah milik Sule;

Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

7. Persil nomor 64c S.IV kohir nomor 4577, luasnya lebih kurang 1250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik H. Tatang Sumantri;

Timur : sawah milik Sandy;

Selatan : sawah milik Sandy/Dr.Gadrun;

Barat : sawah milik H.Tatang Sunantri;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

8. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 3259, luasnya lebih kurang 1148 M2 (seribu seratus empatpuluh delapan meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Uwen;

Timur : sawah milik Iyah;

Selatan : sawah milik Sule;

Barat : sawah milik H.Saleha;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

9. Persil nomor 65 S.V kohir nomor 600, luasnya lebih kurang 560 M2 (lima ratus puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik H.Alamsyah;



Timur : sawah milik Sandy;

Selatan : sawah milik H.Sawari;

Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

10. Persil nomor 64 S.III. kahir nomor 2611, luasnya lebih kurang 3024 M2 (tiga ribu dua puluh empat meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : Jalan PUKB;

Timur : Sawah milik Sandy;

Selatan : sawah milik Onjoh;

Barat : Sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

11. Persil nomor 64 S.IV kahir nomor 372, luasnya lebih kurang 1294 M2 (seribu dua ratus sembilan puluh empat meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Ure, Otong, Sai;

Timur : sawah milik H. Wari;

Selatan : sawah milik Juharna;

Barat : sawah milik Ure;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

12. Persil nomor 64 S.III kahir nomor 2276, luasnya lebih kurang 970 M2 (sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Juharna;

Timur : sawah milik Inta;

Selatan : sawah milik Aman;

Barat : sawah milik Oneng/Inding;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;



13. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 1718, luasnya lebih kurang 1772 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh dua meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Pandi;

Timur : sawah milik Iyo;

Selatan : sawah milik Sandy;

Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

14. Persil nomor 65c S.IV. kohir nomor 3876, luasnya lebih Kurang 1350 M2 (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik KNKA;

Timur : sawah milik Ronasih;

Selatan : sawah milik Markonah;

Barat : sawah milik Arnapi ;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

15. Persil nomor 65 S.IV kohir nomor 1154, luasnya lebih kurang 1000 M2 (seribu meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik H. Alamsyah;

Timur : sawah milik Wida;

Selatan : sawah milik Sandy;

Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

16. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 3814, luasnya lebih kurang 608 M2 (enam ratus delapan meter persegi), berbatasan disebelah ;

Utara : sawah milik Ure;

Timur : sawah milik Qtang;

Selatan : sawah milik Asim;

Barat : sawah milik Oneng/Sandy;



berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

17. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 358, luasnya lebih kurang 420 M2 (empat ratus dua puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Wida;
Timur : sawah milik Sandy;
Selatan : sawah milik Sandy;
Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah) setempat dikenal sebagai Blok Cilelean ;

18. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 2003, luasnya lebih kurang 2065 M2 (dua ribu enam puluh lima meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Beben;
Timur : sawah milik Yayah;
Selatan : sawah milik Sulya;
Barat' : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

19. Persil nomor 73 S.IV kohir nomor 586, luasnya lebih kurang 616 M2 (enam ratus enam belas meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah/solokan;
Timur : sawah Milik ibu Aminah;
Selatan : sawah milik Effendy;
Barat : sawah milik M. Kurnia;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cileuweung ;

20. Persil nomor 73 S.III kohir nomor 101, luasnya lebih kurang 588 M2 (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah/Jalan PUKB;



Timur : sawah milik Effendi;

Selatan : sawah milik Jumarta;

Barat : sawah milik Sardi/solokan desa;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cileuweung ;

21. Persil nomor 64b S.III kohir nomor 1612, luasnya lebih kurang 1170 M2 (tujuh puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Ana - Dr. Nonong;

Selatan : sawah milik Dr. Nonong;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasir Cina ;

22. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 4317, luasnya lebih kurang 773 m2 (tujuh ratus tujuh puluh tiga meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Sandy;

Timur : sawah milik. ibu Mamah;

Selatan : sawah milik H. Rohmah;

Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

23. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 101, luasnya lebih kurang 1064 M2 (seribu enam puluh empat meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Sandi/H. Atikah;

Timur : sawah milik Sandi;

Selatan : sawah milik Sandi;

Barat : sawah milik Sandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;



24. Persil nomor 65 S.IV kohir nomor 3035, luasnya lebih kurang 840 M2 (delapan ratus empat puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Nizamuddin;

Selatan : sawah milik Sandi;

Barat : sawah milik Iyar Wiarsih;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

25. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 1663, luasnya lebih kurang 882 M2 (delapan ratus delapan puluh dua meter persegi), berbatasan disebela: Utara : sawah milik Sandi;

Timur : sawah milik Rohman;

Selatan : sawah/jalan PUKB;

Barat : sawah milik S. Karsum;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

26. Persil nomor 64b S.III kohir nomor 826, luasnya lebih kurang 1302 m2 (seribu tiga ratus dua meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Inta;

Timur : sawah milik Dr. Nonong;

Selatan 5e4 : sawah milik Dr. Nonong;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

27. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 1788, luasnya lebih kurang 623 M2 (enam ratus dua puluh tiga meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Inta;

Timur : sawah milik Inta;

Selatan : sawah milik Sandy;

Barat : sawah milik Amah;



berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

28. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 550, luasnya lebih kurang 662 M2 (enam ratus enam puluh dua meter persegi), disebelah :

Utara : darat/jalan PUKB;

Timur : tanah/jalan PUKB - Dede Rostandi;

Selatan : solokan - Dede Rostandi;

Barat : tanah/Drs. Aripin - Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

29. Persil nomor 73 S.III kohir nomor 101, luasnya lebih kurang 770 M2 (tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik. Juasik;

Timur : sawah milik Oneng;

Selatan : sawah milik Kartasik;

Barat : sawah milik Ure;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cileuweung ;

30. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 851, luasnya lebih kurang 1514 M2 (seribu lima ratus empat belas meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Ir.Dedi-Dede Rostandi

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : solokan - Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

31. Persil nomor 64c S.IV kohir nomor 1276, luasnya lebih kurang 2610 M2 (dua ribu enam ratus sepuluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : tanah/Jalan PL);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Cahmid;

Berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

32. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.2317, luasnya lebih kurang 4250 M2 (empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi-H.Alamsah;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

33. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.1858, luasnya lebih kurang 1500 M2 (seribu lima ratus meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostaindi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

34. Persil nomor 65a S.IV kohir nomor C.1549, luasnya lebih kurang 1770 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan;



35. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.2320, luasnya lebih kurang 3000 M2 (tiga ribu meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rustandi;

Timur : sawah milik Dede Rustandi;

Selatan : sawah milik Dede Rustandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

36. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.2321, luasnya lebih kurang 3000 M2 (tiga ribu meter persegi), berbatasan dlsebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah rnilik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

37. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor 1402, luasnya lebih kurang 1264 M2 (seribu dua ratus enam puluh empat meter persegi) berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Sandi;

Timur : sawah milik Oarma;

Selatan : sawah milik Rohrnah;

Barat : sawah milik Haji Aisah Oegon;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

38. Persil nomor 64b S.III kohir nomor C.3840, luasnya lebih kurang 364 M2 (tiga ratus enam puluh empat meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;



39. Persil nomor 191 S.VI kohir nomor 172/484, luasnya lebih kurang 1150 M2 (seribu seratus limapuluh meter persegi), berbatasan disebelah :
- Utara : sawah milik Dede Rostandi;
Timur : sawah milik Dede Rostandi;
Selatan : sawah milik Dede Rostandi;
Barat : sawah milik Dede Rostandi/Haji Alamsyah;
berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Bojong kantong;
40. Persil nomor 191 S.VI kohir nomor 10/39, luasnya lebih kurang 1400 M2 (seribu empat ratus meter persegi), berbatasan disebelah :
- Utara : sawah milik Haji Alamsyah;
Timur : sawah milik Dede Rostandi;
Selatan : sawah milik Dede Rostandi;
Barat : sawah milik Haji Alamsyah;
berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Bojong kantong;

Bahwa saat ini Penggugat telah menguasai total keseluruhan bidang tanah tersebut (point 1 s/d 40) yang kesemuanya terletak di Kecamatan Ciparay (sekarang Baleendah) Desa Manggahang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat, dan Penggugat bermaksud untuk mengajukan permohonan Hak Guna bangunan kepada Turut Tergugat III sesuai dengan Akta Pelepasan Hak tanggal 21 Januari 2011 Nomor 23 tersebut, seperti yang tersebut dalam pasal 2 bahwa :*“Pelepasan Hak atas persil tersebut dalam pasal 1 diatas dilakukan oleh pihak Pertama semata-mata untuk memberikan kesempatan kepada Pihak Kedua untuk memohon dan memperoleh suatu hak yang sesuai menurut Undang-undang tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria (undang-undang nomor 5 tahun seribu sembilan ratus enam puluh) atas persil tersebut dari yang berwenang “*; namun Turut Tergugat III meminta lampiran Akta Jual Beli sebagai syarat administrasi dari pemohon sertifikat tanah, dan Penggugat telah berusaha para Tergugat untuk bekerja sama dengan Penggugat agar proses sertifikasi dapat terlaksana, dan meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk dibuatkan Akta jual Beli, akan tetapi para tergugat dengan alasan sibuk sulit ditemui sehingga terkesan menghindari; sedangkan Penggugat adalah pembeli yang beriktikad baik;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa sesuai dengan Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016, tentang pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, dan Surat Edaran Nomor 7 Tahun 2012 sebagai pedoman Pelaksanaan tugas bagi Pengadilan angka 41, disebutkan bahwa "Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang beriktikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jual beli tanah). Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti rugi kepada penjual yang tidak berhak" sehingga Penggugat mendalilkan bahwa para tergugat yang telah mempersulit dan menghalangi Penggugat sebagai pembeli yang beriktikad baik dalam hal penyelesaian sertifikasi atas obyek sengketa aquo, adalah merupakan "perbuatan melawan hukum"

Menimbang, bahwa dari pokok gugatan penggugat tersebut, maka yang harus dibuktikan adalah apakah benar Penggugat (PT Mentari Agung Mandiri) sebagai pembeli yang beriktikad baik atas obyek sengketa, dan apakah benar Penggugat adalah sebagai pemilik sah dari 40 (empat puluh) bidang tanah yang kesemuanya terletak di Desa Manggahang Kecamatan Ciparay (Sekarang Kec,Baleendah) Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat ?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah bukti surat berupa : Bukti P-1 sampai dengan Bukti P-16, dan 2 (dua) orang saksi yaitu : saksi Ohan Burhanuddin dan saksi Tien Purwandini;

Menimbang, bahwa dari Bukti P-2, berupa Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Tanggal 22 Maret 2010 Nomor 37, yang merupakan Fotocopy sesuai dengan aslinya, diperoleh fakta bahwa pada tanggal 22-03-2010 Tegugat I (HANNY WAROKA) telah melakukan tindakan memindahkan dan menyerahkan Hak atas tanah atas kekuatan Akta "Pengikatan Jual beli " tanggal 07-06-2000 Nomor 12, yang dibuat dihadapan Notaris TIEN NORMAN LUBIS, SH. Mengenai : 38 (tiga puluh delapan) bidang tanah Hak Milik Adat, yang terletak di Desa Manggahang, Kecamatan Ciparay (sekarang Baleendah), Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat , masing-masing :

1. Persil nomor 65 S.III kahir nomor 4036 luasnya lebih kurang 816 M2 (delapan ratus enam belas meter persegi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 1781 lebih kurang 1647 m² (seribu enam ratus empat puluh tujuh meter persegi);
3. Persil nomor 73 S.V kohir nomor 1345 luasnya lebih kurang 336 m² (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi);
4. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 1916 luasnya lebih kurang 726 M² (tujuh ratus dua puluh enam meter persegi);
5. Persil nomor 65a S.III kohir nomor 4672, luasnya lebih kurang 1128 M² (seribu seratus dua puluh delapan meter persegi);
6. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 2166, luasnya lebih kurang 970 M² (sembilan ratus tujuh puluh meter persegi);
7. Persil nomor 64c S.IV kohir nomor 4577, luasnya lebih kurang 1250 M² (seribu dua ratus lima puluh meter persegi);
8. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 3259, luasnya lebih kurang 1148 M² (seribu seratus empat puluh delapan meter persegi);
9. Persil nomor 65 S.V kohir nomor 600, luasnya lebih kurang 560 M² (lima ratus puluh meter persegi);
10. Persil nomor 64 S.III. kohir nomor 2611, luasnya lebih kurang 3024 M² (tiga ribu dua puluh empat meter persegi);
11. Persil nomor 64 S.IV kohir nomor 372, luasnya lebih kurang 1294 M² (seribu dua ratus sembilan puluh empat meter persegi);
12. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 2276, luasnya lebih kurang 970 M² (sembilan ratus tujuh puluh meter persegi);
13. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 1718, luasnya lebih kurang 1772 M² (seribu tujuh ratus tujuh puluh dua meter persegi);
14. Persil nomor 65c S.IV. kohir nomor 3876, luasnya lebih Kurang 1350 M² (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi);
15. Persil nomor 65 S.IV kohir nomor 1154, luasnya lebih kurang 1000 M² (seribu meter persegi);
16. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 3814, luasnya lebih kurang 608 M² (enam ratus delapan meter persegi);
17. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 358, luasnya lebih kurang 420 M² (empat ratus dua puluh meter persegi);
18. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 2003, luasnya lebih kurang 2065 M² (dua ribu enam puluh lima meter persegi);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

19. Persil nomor 73 S.IV kohir nomor 586, luasnya lebih kurang 616 M2 (enam ratus enam belas meter persegi);
20. Persil nomor 73 S.III kohir nomor 101, luasnya lebih kurang 588 M2 (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi);
21. Persil nomor 64b S.III kohir nomor 1612, luasnya lebih kurang 1170 M2 (tujuh puluh meter persegi);
22. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 4317, luasnya lebih kurang 773 m2 (tujuh ratus tujuh puluh tiga meter persegi);
23. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 101, luasnya lebih kurang 1064 M2 (seribu enam puluh empat meter persegi);
24. Persil nomor 65 S.IV kohir nomor 3035, luasnya lebih kurang 840 M2 (delapan ratus empat puluh meter persegi);
25. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 1663, luasnya lebih kurang 882 M2 (delapan ratus delapan puluh dua meter persegi);
26. Persil nomor 64b S.III kohir nomor 826, luasnya lebih kurang 1302 m2 (seribu tiga ratus dua meter persegi);
27. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 1788, luasnya lebih kurang 623 M2 (enam ratus dua puluh tiga meter persegi);
28. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 550, luasnya lebih kurang 662 M2 (enam ratus enam puluh dua meter persegi);
29. Persil nomor 73 S.III kohir nomor 101, luasnya lebih kurang 770 M2 (tujuh ratus tujuh puluh meter persegi);
30. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 851, luasnya lebih kurang 1514 M2 (seribu lima ratus empat belas meter persegi);
31. Persil nomor 64c S.IV kohir nomor 1276, luasnya lebih kurang 2610 M2 (dua ribu enam ratus sepuluh meter persegi) ;
32. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.2317, luasnya lebih kurang 4250 M2 (empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi) ;
33. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.1858, luasnya lebih kurang 1500 M2 (seribu lima ratus meter persegi) ;
34. Persil nomor 65a S.IV kohir nomor C.1549, luasnya lebih kurang 1770 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi) ;
35. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.2320, luasnya lebih kurang 3000 M2 (tiga ribu meter persegi) ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

36. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.2321, luasnya lebih kurang 3000 M2 (tiga ribu meter persegi) ;

37. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor 1402, luasnya lebih kurang 1264 M2 (seribu dua ratus enam puluh empat meter persegi) ;

38. Persil nomor 64b S.III kohir nomor C.3840, luasnya lebih kurang 364 M2 (tiga ratus enam puluh empat meter persegi);

Dan 2 (dua) bidang tanah milik Adat yang terletak di Desa Bojongsari, Kecamatan Bojong soang Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat masing-masing :

1. Persil nomor 191 S.VI kohir nomor 172/484, luasnya lebih kurang 1150 M2 (seribu seratus limapuluh meter persegi) ;

2. Persil nomor 191 S.VI kohir nomor 10/39, luasnya lebih kurang 1400 M2 (seribu empat ratus meter persegi) ;

Bahwa pemindahan dan penyerahan hak tersebut dilakukan dan diterima dengan harga / uang ganti kerugian sebesar Rp. 100.000,- per meter persegi, yang pembayarannya akan dilakukan dengan menggunakan 8 Bilyet Giro, yang akan merupakan bukti pembayaran keseluruhan (satu kesatuan) dengan tanah tanah milik pihak pertama yang juga akan dialihkan haknya kepada pihak kedua dari luas keseluruhan lebih kurang 163.728 m2, yang untuk penerimaan jumlah uang dalam akta tersebut dinyatakan berlaku sebagai kwitansi yang sah, dengan pembayaran secara angsuran selama 8 (delapan) kali angsuran masing masing sebesar Rp. 2.000.000.000,- (dua milyar rupiah) terhitung mulai tanggal 02-04-2010 sampai dengan 02-11-2010;

Menimbang, bahwa dari Bukti P-1, berupa Akta Pelepasan Hak tanggal 21 Januari 2012 Nomor 23, yang merupakan fotocopy sesuai dengan aslinya, diperoleh fakta bahwa tanggal 21-01-2012, Tergugat II (CUCUN WIJAYA) bersama-sama dengan isterinya bernama Nyonya FIFI RAHARDJA, sebagai pihak pertama , dan Penggugat (AGUSTINUS HIDAYAT) yang bertindak untuk dan atas nama badan Hukum Perseroan Terbatas PT Mentari Agung Mandiri, sebagai pihak kedua, menerangkan bahwa : berdasarkan Akta Pemindahan daan Penyerahan Hak tanggal 22 -03-2010 Nomor 37 Jo Pengikatan Jual Beli tanggal 07-06-200 znomor 12 yang dibuat di hadapan Notaris Tien Norman Lubis, SH. Pihak pertama telah menerima pemindahan dan penyerahan atas 38 (tiga puluh delapan) bidang tanah hak milik adat yang kesemuanya



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terletak di Desa Manggahang, Kecamatan Ciparay (Sekarang Baleendah) Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat, dan 2 (dua) bidang tanah milik adat terletak di Desa Bojongsari Kecamatan Bojongsoang Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat, masing-masing sebagaimana terpenci seperti tersebut diatas dalam Bukti P-2

Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Bupati Bandung Nomor 591.4/047-BPMP/2010 tanggal 20-10-2010 Tentang Pemberian Ijin Pemanfaatan tanah untuk Pembangunan Perumahan, Pihak Kedua telah memperoleh Ijin Lokasi atas tanah-tanah seperti diuraikan diatas, sehingga dicapai kesepakatan bahwa Pihak Pertama akan melepaskan segala Haknya atas persil tersebut, dan Pihak Kedua menyatakan akan menerima pelepasan hak tersebut dari pihak pertama, dan terhadap pelepasan hak atas tanah-tanah tersebut akan dilakukan dan diterima tanpa pembayaran ganti rugi dari pihak kedua kepada pihak pertama, dengan perjanjian yang disepakati oleh kedua belah pihak, yang antara lain disebutkan dalam pasal 2 : bahwa pelepasan hak atas persil tersebut, oleh pihak pertama semata-mata untuk memberi kesempatan kepada pihak kedua untuk memohon dan memperoleh suatu hak yang sesuai menurut Undang-undang tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria atas persil tersebut;

Menimbang bahwa dari Bukti P-4, P-5, P-6, P-7, P-8, P-10, P-11, dan P-12; yang kesemuanya merupakan Akta pemindahan dan penyerahan hak tertanggal 22 Maret 2010, yang dibuat dihadapan dan oleh Notaris TIEN NORMAN LUBIS, SH, dan Notaris DR. NANDA ANISA LUBIS, SH., M.Kn, diperoleh fakta bahwa Tergugat I (HANNY WAROKA) Sebagai Pihak pertama telah melakukan pemindahan dan penyerahan hak atas tanah yang diperoleh atas kekuatan" akta Pengikatan Akta JUal Beli" kepada Tergugat II (CUNCUN WIJAYA) dan Tergugat II menyetakan telah menerima pemindahan dan penyerahan hak atas tanah tersebut dengan harga /uang ganti kerugian sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) per meter persegi;

Menimbang, bahwa dari bukti P-3, P-9, P-13, P-14, P-15, dan P-16, yang kesemuanya merupakan Akta Penyerahan Hak yang dibuat dihadapan dan oleh Notaris Tien Norman Lubis, SH. Dan Notaris DR. Nanda Anis Lubis SH., M.Kn. Diperoleh fakta bahwa setelah Tetgugat II (Cuncun Wijaya) memperoleh pemindahan dan penyerahan hak atas tanah dengan pembayaran ganti rugi senesar Rp. 100.000,- (seratus ribu) per meter persegi, dari Tergugat I, kemudian Tergugat II, melakukan tindakan pelepasan Hak atas tanah-tanah persil tersebut kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa dari keterangan saksi Ohan Burhanuddin dan saksi Tien Purwandini, pada pokoknya menerangkan bahwa asal mula kepemilikan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanah tersebut adalah pertama berasal dari masyarakat dan diwakili oleh koordinator masyarakat yakni Pak Tarya, dan yang kedua dari seseorang yang bernama Tjia Man Lien, dimana tanah tersebut lalu dibeli oleh Bp. Hanny Waroka (Tergugat I) kemudian sepengetahuan saksi setelah tanah tersebut dibeli oleh Bpk Hanny Waroka dilakukan penyerahan dan pemindahan Hak dari Bp.Hanny Waroka ke Bp. Cun Cun (Tergugat II);

Bahwa saksi Tien Purwandani juga menerangkan bahwa : pada saat pak Hanny membeli dari Masyarakat semuanya masih berbentuk C Desa sehingga pada saat dijual kepada Pak Cuncun belum bersertifikat sehingga dibuat perpindahan dan penyerahan Hak, kemudian dari pak Cuncun Beralih kepada Perusahaan dan setelah dijual kepada Perusahaan baru dibuat Pelepasan Hak;

Menimbang, bahwa untuk memastikan adanya obyek sengketa, Majelis telah melakukan pemeriksaan setempat, dan diketahui bahwa persil-persil tanah obyek sengketa dalam perkara aquo berada di Obyek sengketa berada di Desa Manggahang, dulu masuk dalam Kecamatan Ciparay, sekarang Kecamatan Baleendah, Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat; dengan luas Total adalah kurang lebih 52.196 m², berupa hamparan tanah siap bangun, diatas lahan terdapat 2 (dua) Plang yang berbunyi : "Tanah ini bersertifikat Milik PT Mentari Agung Mandiri; yang terdiri dari 2 (dua) Blok yang sudah dibatasi dengan tembok keliling, dan obyek sengketa saat ini dikuasai oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan tersebut, maka menurut Majelis Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya bahwa benar Penggugat (PT Mentari Agung Mandiri) adalah sebagai pembeli yang beriktikad baik atas obyek sengketa, dan benar bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik sah dari 40 (empat puluh) bidang tanah yang kesemuanya terletak di Desa Manggahang Kecamatan Ciparay (Sekarang Kec,Baleendah) Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat;

Menimbang, bahwa berdasar akta-akta tersebut Peggugat bermaksud untuk mengajukan permohonan Hak yaitu Hak Guna bangunan kepada Turut Tergugat III, dan meminta kepada Para Tergugat untuk bekerjasama dengan Penggugat agar proses sertifikasi dapat terlaksana, dan meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk dibuatkan Akta Jual Beli sebagai persyarikat untuk melengkapi permohonan sertifikat tanah tersebut, tetapi para tergugat dengan alasan Sibuk sulit untuk ditemui sehingga terkesan menghindar untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bekerja sama dengan Penggugat dalam mensukseskan permohonan penerbitan sertifikat dari Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa oleh karena ternyata Para Tergugat tidak mau bekerja sama dengan Penggugat dalam proses permohonan sertifikat tanah dalam perkara aquo, maka Menurut Majelis Hakim telah terbukti Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan kepentingan Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan mempertimbangkan petitum Gugatan yang dimohonkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa tentang 1) untuk menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya baru dapat dinyatakan setelah mempertimbangkan petitum-petitum lainnya, maka petitum 1) akan dinyatakan setelah seluruh petitum dipertimbangkan:

Menimbang, bahwa terhadap petitum 2), petitum 3), dan petitum 4) untuk menyatakan

- Menyatakan sah menurut Hukum Riwayat kepemilikan tanah berdasarkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 37 tanggal 22 Maret 2010 dihadapan Notaris dan PPAT Tien Norman Lubis, SH., Kantor jalan Taman Cibaduyut Selatan No.1 (Jl.Van De Venter) Bandung; dan
- Menyatakan sah menurut Hukum Riwayat kepemilikan tanah berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 23 tanggal 21 Januari 2011 dihadapan Notaris dan PPAT Tien Norman Lubis, SH., Kantor jalan Taman Cibaduyut Selatan No.1 (Jl.Van De Venter) Bandung;
- Menyatakan Penggugat yaitu adalah PT Mentari Agung Mandiri adalah sebagai pemilik sah dari 40 (empat puluh) bidang tanah yang kesemuanya terletak di Kecamatan Ciparay (Sekarang Baleendah) Desa Manggahang, Kabupaten Bandung , Propinsi Jawa Barat dengan luas total adalah 52.196 M2

Sebagaimana telah dipertimbangkan bahwa Penggugat telah dapat membuktikan dalilnya bahwa benar Penggugat (PT Mentari Agung Mandiri) adalah sebagai pembeli yang beriktikad baik atas obyek sengketa, dan benar bahwa Penggugat adalah sebagai pemilik sah dari 40 (empat puluh) bidang tanah yang kesemuanya terletak di Desa Manggahang Kecamatan Ciparay (Sekarang Kec,Baleendah) Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat; yang didukung dengan bukti-bukti surat berupa kata otentik dari Notaris Tien Norman Lubis,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., dan Notaris Notaris DR. NANDA ANISA LUBIS, SH., M.Kn., maka petitum 2), petitum 3) dan petitum 4), beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 5), yang dimohonkan oleh Penggugat untuk menyatakan Penggugat yaitu adalah PT Mentari Agung Mandiri berhak mengajukan permohonan hak kepada Turut Tergugat III untuk diproses sertifikat atas 40 (empat puluh) bidang tanah yang kesemuanya terletak di Kecamatan Ciparay (sekarang Bale Endah) Desa Manggahang, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat dengan total luas 52.196 M2, oleh karena Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik, maka Pembeli yang beritikad baik harus dilindungi oleh hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Surat Edaran Mahkamah Agung No 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, kriteria pembeli yang beritikad baik yang perlu dilindungi berdasarkan pasal 1338 ayat (3) KUHPerdata adalah sebagai berikut :

1. Melakukan jual beli atas objek tanah tersebut dengan tata cara/prosedur dan dokumen yang sah sebagaimana telah ditentukan peraturan perundang-undangan yaitu :
 - Pembelian tanah melalui pelelangan umum;
 - Pembelian tanah dihadapan Pejabat Pembuat Akta tanah (sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 atau;
 - Pembelian terhadap tanah milik adat/yang belum terdaftar yang dilaksanakan menurut ketentuan hukum adat yaitu :
 - dilakukan secara tunai dan terang (dihadapan /diketahui Kepala Desa/Lurah setempat)
 - didahului dengan penelitian mengenai status tanah obyek jual beli dan berdasarkan penelitian tersebut menunjukkan bahwa tanah obyek jual beli adalah milik penjual;
 - Pembelian dengan harga yang layak;
2. Melakukan kehati-hatian dengan meneliti hal-hal berkaitan dengan obyek tanah yang diperjanjikan antara lain :
 - Penjual adalah orang yang berhak / memiliki hak atas tanah yang menjadi obyek jual beli sesuai dengan bukti kepemilikan , atau
 - Tanah/obyek yang dijual belikan tersebut tidak dalam status di sita, atau



- Tanah obyek yang dijual belikan tidak dalam status jaminan / hak tanggungan, atau
- Terhadap tanah yang bersertifikat, telah memperoleh keterangan dari BPN dan riwayat hubungan hukum antara tanah tersebut dengan pemegang sertifikat;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA No. 4 Tahun 2016, tersebut syarat untuk kriteria pembeli yang beritikad baik bersifat kumulatif, dan dalam perkara aquo syarat tersebut telah dipenuhi oleh Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik ;

Menimbang, bahwa selanjutnya sesuai dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 7 Tahun 2012 tentang rumusan hukum hasil rapat pleno kamar Mahkamah Agung sebagai pedoman Pelaksanaan tugas bagi pengadilan angka IX yang menyatakan bahwa : “ *Perlindungan harus diberikan kepada pembeli yang itikad baik sekalipun kemudian diketahui bahwa penjual adalah orang yang tidak berhak (objek jualbeli tanah). Pemilik asal hanya dapat mengajukan gugatan ganti-rugi kepada Penjual yang tidak berhak* “

Menimbang, bahwa sebagai bentuk perlindungan kepada Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik, maka Penggugat yaitu adalah PT Mentari Agung Mandiri berhak mengajukan permohonan hak kepada Turut Tergugat III untuk diproses sertifikat atas 40 (empat puluh) bidang tanah yang kesemuanya terletak di Kecamatan Ciparay (sekarang Bale Endah) Desa Manggahang, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat dengan total luas 52.196 M2, tersebut;

Menimbang, bahwa mengenai petitum 6) untuk menyatakan para tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, menurut Majelis beralasan untuk dikabulkan karena para tergugat telah secara nyata mempersulit Penggugat dalam melakukan proses permohonan hak untuk mendapatkan sertifikat atas tanah obyek gugatan yang merugikan kepentingan Penggugat;

Menimbang, bahwa petitum 7) untuk memerintahkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk menerbitkan surat-surat beserta senua turunannya untuk kepentingan permohonan hak dan petitum 8) untuk menyatakan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini dan dapat segera melaksanakan proses sertifikasi dan/ atau menerbitkan Sertifikat atas nama Penggugat yaitu PT Mentari Agung Mandiri, oleh karena petitum 2), 3), 4) dan 5) telah dikabulkan maka petitum 7) dan 8) juga beralasan untuk dikabulkan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa tentang petitum 9) mengenai permohonan Penggugat agar putusan ini dapat dilaksanakan secara serta merta (Uitvoerbaar bij vooraad), oleh karena tidak memenuhi syarat-syarat sebabaimana diatur dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Ri Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan serta merta, maka terhadap petitum 9) harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dari pertimbangan-pertimbangan tersebut, maka petitum 1) harus dinyatakan bahwa Gugatan Penggugat dikabulkan sebagian dan ditolak selain dan selebihnya;

Menimbang, bahwa oleh karena para Tergugat tidak pernah hadir dipersidangan dan tidak pernah mengajukan jawaban penolakan atas gugatan Penggugat, maka Tergugat harus dinyatakan telah mengakui dan membenarkan gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan diatas, maka gugatan Penggugat beralasan hukum dan oleh karenanya Gugatan Penggugat akan dikabulkan dengan verstek untuk sebagian ;

Memperhatikan pasal 125 HIR dan pasal-pasal dari peraturan perundang – undangan yang bersangkutan.

MENGADILI :

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk sebagian dengan Verstek;-----
2. Menyatakan sah menurut Hukum Riwayat kepemilikan tanah berdasarkan Akta Pemindahan dan Penyerahan Hak Nomor 37 tanggal 22 Maret 2010 dihadapan Notaris dan PPAT Tien Norman Lubis, SH., Kantor jalan Taman Cibaduyut Selatan No.1 (Jl.Van De Venter) Bandung;
3. Menyatakan sah menurut Hukum Riwayat kepemilikan tanah berdasarkan Akta Pelepasan Hak Nomor 23 tanggal 21 Januari 2011 dihadapan Notaris dan PPAT Tien Norman Lubis, SH., Kantor jalan Taman Cibaduyut Selatan No.1 (Jl.Van De Venter) Bandung;
4. Menyatakan Penggugat yaitu adalah PT Mentari Agung Mandiri adalah sebagai pemilik sah dari 40 (empat puluh) bidang tanah yang kesemuanya terletak di Kecamatan Ciparay (Sekarang Baleendah) Desa Manggahang, Kabupaten Bandung , Propinsi Jawa Barat dengan luas total adalah 52.196 M2 yaitu :



1. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 4036 luasnya lebih kurang 816 M2 (delapan ratus enam belas meter persegi), berbatasan disebelah :
Utara : sawah milik Pandi;
Timur : sawah milik Sulya/Sandy;
Selatan : sawah milik H. Tatang Surnantri;
Barat : sawah milik H. Tatang Sumantri;
berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan;
2. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 1781 lebih kurang 1647 m2 (seribu enam ratus empat puluh tujuh meter persegi), berbatasan disebelah :
Utara : sawah/Jalan PU;
Timur : sawah milik Bohim;
Selatan : solokan;
Barat : sawah milik Onjoh;
berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;
3. Persil nomor 73 S.V kohir nomor 1345 luasnya lebih kurang 336 m2 (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi) disebelah :
Utara : sawah milik Sandy;
Timur : sawah milik Sndy;
Selatan : sawah milik Sandy;
Barat : sawah milik Mini;
berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cileuweung ;
4. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 1916 luasnya lebih kurang 726 M2 (tujuh ratus dua puluh enam meter persegi), berbatasan disebelah :
Utara : sawah milik Sule;
Timur : sawah milik Sandy;
Selatan : sawah milik Eyen Odah;
Barat : sawah milik H.Saleha;
berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Persil nomor 65a S.III kohir nomor 4672, luasnya lebih kurang 1128 M2 (seribu seratus dua puluh delapan meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Lili Antadireia;

Timur : sawah milik Sulya;

Selatan : Jalan PUKB;

Barat : sawah milik Okim E.Jamin;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cilelean ;

6. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 2166, luasnya lebih kurang 970 M2 (sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Somad;

Timur : sawah milik Memed;

Selatan : sawah milik Sule;

Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

7. Persil nomor 64c S.IV kohir nomor 4577, luasnya lebih kurang 1250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik H. Tatang Sumantri;

Timur : sawah milik Sandy;

Selatan : sawah milik Sandy/Dr.Gadrun;

Barat : sawah milik H.Tatang Sunantri;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

8. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 3259, luasnya lebih kurang 1148 M2 (seribu seratus empatpuluh delapan meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Uwen;

Timur : sawah milik Iyah;

Selatan : sawah milik Sule;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : sawah milik H.Saleha;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

9. Persil nomor 65 S.V kohir nomor 600, luasnya lebih kurang 560 M2 (lima ratus puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik H.Alamsyah;

Timur : sawah milik Sandy;

Selatan : sawah milik H.Sawari;

Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

10. Persil nomor 64 S.III. kohir nomor 2611, luasnya lebih kurang 3024 M2 (tiga ribu dua puluh empat meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : Jalan PUKB;

Timur : Sawah milik Sandy;

Selatan : sawah milik Onjoh;

Barat : Sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

11. Persil nomor 64 S.IV kohir nomor 372, luasnya lebih kurang 1294 M2 (seribu dua ratus sembilan puluh empat meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Ure, Otong, Sai;

Timur : sawah milik H. Wari;

Selatan : sawah milik Juharna;

Barat : sawah milik Ure;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

12. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 2276, luasnya lebih kurang 970 M2 (sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Juharna;



Timur : sawah milik Inta;

Selatan : sawah milik Aman;

Barat : sawah milik Oneng/Inding;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

13. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 1718, luasnya lebih kurang 1772 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh dua meter persegi), berbatasan disebelah: Utara : sawah milik Pandi;

Timur : sawah milik Iyo;

Selatan : sawah milik Sandy;

Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

14. Persil nomor 65c S.IV. kohir nomor 3876, luasnya lebih Kurang 1350 M2 (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik KNKA;

Timur : sawah milik Ronasih;

Selatan : sawah milik Markonah;

Barat : sawah milik Arnapi ;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

15. Persil nomor 65 S.IV kohir nomor 1154, luasnya lebih kurang 1000 M2 (seribu meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik H. Alamsyah;

Timur : sawah milik Wida;

Selatan : sawah milik Sandy;

Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

16. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 3814, luasnya lebih kurang 608 M2 (enam ratus delapan meter persegi), berbatasan disebelah ;

Utara : sawah milik Ure;



Timur : sawah milik Qtang;

Selatan : sawah milik Asim;

Barat : sawah milik Oneng/Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

17. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 358, luasnya lebih kurang 420 M2 (empat ratus dua puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Wida;

Timur : sawah milik Sandy;

Selatan : sawah milik Sandy;

Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah) setempat dikenal sebagai Blok Cilelean ;

18. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 2003, luasnya lebih kurang 2065 M2 (dua ribu enam puluh lima meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Beben;

Timur : sawah milik Yayah;

Selatan : sawah milik Sulya;

Barat' : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

19. Persil nomor 73 S.IV kohir nomor 586, luasnya lebih kurang 616 M2 (enam ratus enam belas meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah/solokan;

Timur : sawah Milik ibu Aminah;

Selatan : sawah milik Effendy;

Barat : sawah milik M. Kurnia;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cileuweung ;



20. Persil nomor 73 S.III kahir nomor 101, luasnya lebih kurang 588 M2 (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah/Jalan PUKB;

Timur : sawah milik Effendi;

Selatan : sawah milik Jumarta;

Barat : sawah milik Sardi/solokan desa;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cileuweung ;

21. Persil nomor 64b S.III kahir nomor 1612, luasnya lebih kurang 1170 M2 (tujuh puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Ana - Dr. Nonong;

Selatan : sawah milik Dr. Nonong;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasir Cina ;

22. Persil nomor 65 S.III kahir nomor 4317, luasnya lebih kurang 773 m2 (tujuh ratus tujuh puluh tiga meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Sandy;

Timur : sawah milik. ibu Mamah;

Selatan : sawah milik H. Rohmah;

Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

23. Persil nomor 65 S.III kahir nomor 101, luasnya lebih kurang 1064 M2 (seribu enam puluh empat meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Sandi/H. Atikah;

Timur : sawah milik Sandi;

Selatan : sawah milik Sandi;

Barat : sawah milik Sandi;



berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

24. Persil nomor 65 S.IV kohir nomor 3035, luasnya lebih kurang 840 M2 (delapan ratus empat puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Nizamuddin;

Selatan : sawah milik Sandi;

Barat : sawah milik Iyar Wiarsih;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

25. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 1663, luasnya lebih kurang 882 M2 (delapan ratus delapan puluh dua meter persegi), berbatasan disebela: Utara : sawah milik Sandi;

Timur : sawah milik Rohman;

Selatan : sawah/jalan PUKB;

Barat : sawah milik S. Karsum;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

26. Persil nomor 64b S.III kohir nomor 826, luasnya lebih kurang 1302 m2 (seribu tiga ratus dua meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Inta;

Timur : sawah milik Dr. Nonong;

Selatan : sawah milik Dr. Nonong;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

27. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 1788, luasnya lebih kurang 623 M2 (enam ratus dua puluh tiga meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Inta;

Timur : sawah milik Inta;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : sawah milik Sandy;

Barat : sawah milik Amah;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

28. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 550, luasnya lebih kurang 662 M2 (enam ratus enam puluh dua meter persegi), disebelah :

Utara : darat/jalan PUKB;

Timur : tanah/jalan PUKB - Dede Rostandi;

Selatan : solokan - Dede Rostandi;

Barat : tanah/Drs. Aripin - Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

29. Persil nomor 73 S.III kohir nomor 101, luasnya lebih kurang 770 M2 (tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Juasik;

Timur : sawah milik Oneng;

Selatan : sawah milik Kartasik;

Barat : sawah milik Ure;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cileuweung ;

30. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 851, luasnya lebih kurang 1514 M2 (seribu lima ratus empat belas meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Ir.Dedi-Dede Rostandi

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : solokan - Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

31. Persil nomor 64c S.IV kohir nomor 1276, luasnya lebih kurang 2610 M2 (dua ribu enam ratus sepuluh meter persegi), berbatasan disebelah :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Utara : tanah/Jalan PL);

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Cahmid;

Berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

32. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.2317, luasnya lebih kurang 4250 M2 (empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi-H.Alamsah;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

33. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.1858, luasnya lebih kurang 1500 M2 (seribu lima ratus meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostaindi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

34. Persil nomor 65a S.IV kohir nomor C.1549, luasnya lebih kurang 1770 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan;



35. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.2320, luasnya lebih kurang 3000 M2 (tiga ribu meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rustandi;

Timur : sawah milik Dede Rustandi;

Selatan : sawah milik Dede Rustandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

36. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.2321, luasnya lebih kurang 3000 M2 (tiga ribu meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

37. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor 1402, luasnya lebih kurang 1264 M2 (seribu dua ratus enam puluh empat meter persegi) berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Sandi;

Timur : sawah milik Oarma;

Selatan : sawah milik Rohrnah;

Barat : sawah milik Haji Aisah Oegon;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

38. Persil nomor 64b S.III kohir nomor C.3840, luasnya lebih kurang 364 M2 (tiga ratus enam puluh empat meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;



39. Persil nomor 191 S.VI kohir nomor 172/484, luasnya lebih kurang 1150 M2 (seribu seratus limapuluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi/Haji Alamsyah;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Bojong kantong;

40. Persil nomor 191 S.VI kohir nomor 10/39, luasnya lebih kurang 1400 M2 (seribu empat ratus meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Haji Alamsyah;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Haji Alamsyah;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Bojong kantong;

5. Menyatakan Penggugat yaitu adalah PT Mentari Agung Mandiri berhak mengajukan permohonan hak kepada Turut Tergugat III untuk diproses sertifikat atas 40 (empat puluh) bidang tanah yang kesemuanya terletak di Kecamatan Ciparay (sekarang Bale Endah) Desa Manggahang, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat dengan total luas 52.196 M2 yaitu :

1. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 4036 luasnya lebih kurang 816 M2 (delapan ratus enam belas meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Pandi;

Timur : sawah milik Sulya/Sandy;

Selatan : sawah milik H. Tatang Surnantri;

Barat : sawah milik H. Tatang Sumantri;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan;

2. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 1781 lebih kurang 1647 m2 (seribu enam ratus empat puluh tujuh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah/Jalan PU;

Timur : sawah milik Bohim;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Selatan : solokan;
Barat : sawah milik Onjoh;
berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;
3. Persil nomor 73 S.V kohir nomor 1345 luasnya lebih kurang 336 m2 (tiga ratus tiga puluh enam meter persegi) disebelah :
Utara : sawah milik Sandy;
Timur : sawah milik Sandy;
Selatan : sawah milik Sandy;
Barat : sawah milik Mini;
berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cileuweung ;
4. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 1916 luasnya lebih kurang 726 M2 (tujuh ratus dua puluh enam meter persegi), berbatasan disebelah :
Utara : sawah milik Sule;
Timur : sawah milik Sandy;
Selatan : sawah milik Eyen Odah;
Barat : sawah milik H.Saleha;
berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;
5. Persil nomor 65a S.III kohir nomor 4672, luasnya lebih kurang 1128 M2 (seribu seratus dua puluh delapan meter persegi), berbatasan disebelah :
Utara : sawah milik Lili Antadireia;
Timur : sawah milik Sulya;
Selatan : Jalan PUKB;
Barat : sawah milik Okim E.Jamin;
berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cilelean ;
6. Persil nomor 64 S.III kohir nomor 2166, luasnya lebih kurang 970 M2 (sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), berbatasan disebelah :
Utara : sawah milik Somad;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : sawah milik Memed;

Selatan : sawah milik Sule;

Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

7. Persil nomor 64c S.IV kohir nomor 4577, luasnya lebih kurang 1250 M2 (seribu dua ratus lima puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik H. Tatang Sumantri;

Timur : sawah milik Sandy;

Selatan : sawah milik Sandy/Dr.Gadrun;

Barat : sawah milik H.Tatang Sunantri;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

8. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 3259, luasnya lebih kurang 1148 M2 (seribu seratus empatpuluh delapan meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Uwen;

Timur : sawah milik Iyah;

Selatan : sawah milik Sule;

Barat : sawah milik H.Saleha;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

9. Persil nomor 65 S.V kohir nomor 600, luasnya lebih kurang 560 M2 (lima ratus puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik H.Alamsyah;

Timur : sawah milik Sandy;

Selatan : sawah milik H.Sawari;

Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;



10. Persil nomor 64 S.III. kahir nomor 2611, luasnya lebih kurang 3024 M2 (tiga ribu dua puluh empat meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : Jalan PUKB;
Timur : Sawah milik Sandy;
Selatan : sawah milik Onjoh;
Barat : Sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

11. Persil nomor 64 S.IV kahir nomor 372, luasnya lebih kurang 1294 M2 (seribu dua ratus sembilan puluh empat meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Ure, Ootong, Sai;
Timur : sawah milik H. Wari;
Selatan : sawah milik Juharna;
Barat : sawah milik Ure;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

12. Persil nomor 64 S.III kahir nomor 2276, luasnya lebih kurang 970 M2 (sembilan ratus tujuh puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Juharna;
Timur : sawah milik Inta;
Selatan : sawah milik Aman;
Barat : sawah milik Oneng/Inding;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

13. Persil nomor 64 S.III kahir nomor 1718, luasnya lebih kurang 1772 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh dua meter persegi), berbatasan disebelah: Utara : sawah milik Pandi;

Timur : sawah milik Iyo;
Selatan : sawah milik Sandy;
Barat : sawah milik Sandy;



berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

14. Persil nomor 65c S.IV. kahir nomor 3876, luasnya lebih Kurang 1350 M2 (seribu tiga ratus lima puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik KNKA;
Timur : sawah milik Ronasih;
Selatan : sawah milik Markonah;
Barat : sawah milik Arnapi ;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

15. Persil nomor 65 S.IV kahir nomor 1154, luasnya lebih kurang 1000 M2 (seribu meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik H. Alamsyah;
Timur : sawah milik Wida;
Selatan : sawah milik Sandy;
Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

16. Persil nomor 64 S.III kahir nomor 3814, luasnya lebih kurang 608 M2 (enam ratus delapan meter persegi), berbatasan disebelah ;

Utara : sawah milik Ure;
Timur : sawah milik Qtang;
Selatan : sawah milik Asim;
Barat : sawah milik Oneng/Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

17. Persil nomor 65 S.III kahir nomor 358, luasnya lebih kurang 420 M2 (empat ratus dua puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Wida;
Timur : sawah milik Sandy;
Selatan : sawah milik Sandy;



Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah) setempat dikenal sebagai Blok Cilelean ;

18. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 2003, luasnya lebih kurang 2065 M2 (dua ribu enam puluh lima meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Beben;

Timur : sawah milik Yayah;

Selatan : sawah milik Sulya;

Barat' : sawah miliK Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

19. Persil nomor 73 S.IV kohir nomor 586, luasnya lebih kurang 616 M2 (enam ratus enam belas meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah/solokan;

Timur : sawah Milik ibu Aminah;

Selatan : sawah milik Effendy;

Barat : sawah milik M. Kurnia;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cileuweung ;

20. Persil nomor 73 S.III kohir nomor 101, luasnya lebih kurang 588 M2 (lima ratus delapan puluh delapan meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah/Jalan PUKB;

Timur : sawah milik Effendi;

Selatan : sawah milik Jumarta;

Barat : sawah milik Sardi/solokan desa;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cileuweung ;

21. Persil nomor 64b S.III kohir nomor 1612, luasnya lebih kurang 1170 M2 (tujuh puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : sawah milik Ana - Dr. Nonong;

Selatan : sawah milik Dr. Nonong;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasir Cina ;

22. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 4317, luasnya lebih kurang 773 m² (tujuh ratus tujuh puluh tiga meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Sandy;

Timur : sawah milik. ibu Mamah;

Selatan : sawah milik H. Rohmah;

Barat : sawah milik Sandy;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

23. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 101, luasnya lebih kurang 1064 M² (seribu enam puluh empat meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Sandi/H. Atikah;

Timur : sawah milik Sandi;

Selatan : sawah milik Sandi;

Barat : sawah milik Sandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

24. Persil nomor 65 S.IV kohir nomor 3035, luasnya lebih kurang 840 M² (delapan ratus empat puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Nizamuddin;

Selatan : sawah milik Sandi;

Barat : sawah milik Iyar Wiarsih;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;



25. Persil nomor 65 S.III kahir nomor 1663, luasnya lebih kurang 882 M2 (delapan ratus delapan puluh dua meter persegi), berbatasan disebela: Utara : sawah milik Sandi;
Timur : sawah milik Rohman;
Selatan : sawah/jalan PUKB;
Barat : sawah milik S. Karsum;
berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;
26. Persil nomor 64b S.III kahir nomor 826, luasnya lebih kurang 1302 m2 (seribu tiga ratus dua meter persegi), berbatasan disebelah :
Utara : sawah milik Inta;
Timur : sawah milik Dr. Nonong;
Selatan : sawah milik Dr. Nonong;
Barat : sawah milik Dede Rostandi;
berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;
27. Persil nomor 64 S.III kahir nomor 1788, luasnya lebih kurang 623 M2 (enam ratus dua puluh tiga meter persegi), berbatasan disebelah :
Utara : sawah milik Inta;
Timur : sawah milik Inta;
Selatan : sawah milik Sandy;
Barat : sawah milik Amah;
berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;
28. Persil nomor 64 S.III kahir nomor 550, luasnya lebih kurang 662 M2 (enam ratus enam puluh dua meter persegi), disebelah :
Utara : darat/jalan PUKB;
Timur : tanah/jalan PUKB - Dede Rostandi;
Selatan : solokan - Dede Rostandi;
Barat : tanah/Drs. Aripin - Dede Rostandi;



berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

29. Persil nomor 73 S.III kohir nomor 101, luasnya lebih kurang 770 M2 (tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Juasik;

Timur : sawah milik Oneng;

Selatan : sawah milik Kartasik;

Barat : sawah milik Ure;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cileuweung ;

30. Persil nomor 65 S.III kohir nomor 851, luasnya lebih kurang 1514 M2 (seribu lima ratus empat belas meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Ir.Dedi-Dede Rostandi

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : solokan - Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

31. Persil nomor 64c S.IV kohir nomor 1276, luasnya lebih kurang 2610 M2 (dua ribu enam ratus sepuluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : tanah/Jalan PL);

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Cahmid;

Berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Pasircina ;

32. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.2317, luasnya lebih kurang 4250 M2 (empat ribu dua ratus lima puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;



Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi-H.Alamsah;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

33. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.1858, luasnya lebih kurang 1500 M2 (seribu lima ratus meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostaindi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

34. Persil nomor 65a S.IV kohir nomor C.1549, luasnya lebih kurang 1770 M2 (seribu tujuh ratus tujuh puluh meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;

Timur : sawah milik Dede Rostandi;

Selatan : sawah milik Dede Rostandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan;

35. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.2320, luasnya lebih kurang 3000 M2 (tiga ribu meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rustandi;

Timur : sawah milik Dede Rustandi;

Selatan : sawah milik Dede Rustandi;

Barat : sawah milik Dede Rostandi;

berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok Cibulan ;

36. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor C.2321, luasnya lebih kurang 3000 M2 (tiga ribu meter persegi), berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;



Timur : sawah milik Dede Rostandi;
Selatan : sawah milik Dede Rostandi;
Barat : sawah milik Dede Rostandi;
berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok
Cibulan ;

37. Persil nomor 65c S.IV kohir nomor 1402, luasnya lebih kurang
1264 M2 (seribu dua ratus enam puluh empat meter persegi)
berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Sandi;
Timur : sawah milik Oarma;
Selatan : sawah milik Rohrnah;
Barat : sawah milik Haji Aisah Oegon;
berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok
Cibulan ;

38. Persil nomor 64b S.III kohir nomor C.3840, luasnya lebih kurang
364 M2 (tiga ratus enam puluh empat meter persegi),
berbatasan disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;
Timur : sawah milik Dede Rostandi;
Selatan : sawah milik Dede Rostandi;
Barat : sawah milik Dede Rostandi;
berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok
Pasircina ;

39. Persil nomor 191 S.VI kohir nomor 172/484, luasnya lebih kurang
1150 M2 (seribu seratus limapuluh meter persegi), berbatasan
disebelah :

Utara : sawah milik Dede Rostandi;
Timur : sawah milik Dede Rostandi;
Selatan : sawah milik Dede Rostandi;
Barat : sawah milik Dede Rostandi/HajiAlamsyah;
berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok
Bojong kantong;

40. Persil nomor 191 S.VI kohir nomor 10/39, luasnya lebih kurang
1400 M2 (seribu empat ratus meter persegi), berbatasan
disebelah :

Utara : sawah milik Haji Alamsyah;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : sawah milik Dede Rostandi;
Selatan : sawah milik Dede Rostandi;
Barat : sawah milik Haji Alamsyah;
berupa tanah kosong (sawah), setempat dikenal sebagai Blok
Bojong kantong;

6. Menyatakan Para Tergugat **telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum** ;
7. Memerintahkan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk menerbitkan surat-surat beserta semua turunannya untuk kepentingan permohonan hak ;
8. Menyatakan Turut Tergugat untuk tunduk dan patuh terhadap putusan perkara ini dan dapat segera melaksanakan proses sertifikasi dan/atau menerbitkan Sertifikat atas nama Penggugat yaitu PT Mentari Agung Mandiri ;
9. Menolak Gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
10. Menghukum Para Tergugat secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 2.237.000 (dua juta dua ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah)

Demikian diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung, pada hari Rabu, tanggal 28 Agustus 2019, Oleh kami : SIHAR HAMONANGAN PURBA, SH., MH. Sebagai Ketua Majelis, didampingi oleh TOHARI TAPSIRIN, SH., MH., dan PANJI SURONO, SH., MH., masing-masing sebagai anggota, yang diucapkan pada persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 4 September, Oleh SIHAR HAMONANGAN PURBA, SH., MH., Sebagai Ketua Majelis didampingi oleh Kedua Hakim anggota tersebut, dengan di bantu oleh NENENG WARLINAH, SH., MH., Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri tersebut, dengan dihadiri oleh Kuasa Penggugat tanpa dihadiri oleh Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Hakim Anggota

Hakim Ketua



TOHARI TAPSIRIN, SH. MH,

SIHAR HAMONANGAN PURBA, SH., MH.

PANJI SURONO, SH. MH.

Panitera Pengganti

NENENG WARLINAH, SH., MH.

Perincian Biaya Perkara :

- Biaya Pendaftaran Gugatan	:	Rp. 30.000,-
- Biaya proses	:	Rp. 75.000,-
- Biaya Redaksi	:	Rp. 20.000,-
- Biaya Meterai	:	Rp. 12.000,-
- Biaya PNB	:	Rp. 70.000,-
- Biaya panggilan sidang	:	Rp. 1.040.000,-
- Biaya sita jaminan	:	Rp. -
- Biaya Leges	:	Rp. -
- Biaya Pencatatan	:	Rp. -
- Biaya pemeriksaan setempat	:	Rp. 990.000,-
- Biaya sumpah	:	Rp. -
- Biaya lain-lain	:	Rp. -

J u m l a h : Rp. 2.237.000,-

(Dua juta dua ratus tiga puluh tujuh ribu rupiah);