



**PUTUSAN**

**Nomor 139/Pdt.G/2021/PN Blb**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

**IDA BAGUS GUMURUH**, bertempat tinggal di Jl.Tengku Angkasa No.28 Rt.001 Rw.009 Kel. Lebak Gede, Kec. Coblong, Bandung dalam hal ini memberikan kuasa kepada Erdi Djati Soemantri,S.H., Advokat yang berkantor di Jln. Batik Rengganis, No.25, Sukaluyu, Bandung berdasarkan surat kuasa khusus tanggal, sebagai **Penggugat**;

Lawan

**AAN SUHANAH ALIAS A.I.SUHANAH ALIAS A.ST.SUHANAH SARJDONO ALM**, tempat kedudukan Bertempat Tinggal Terakhir Di Jl.Halte Selatan No.87/76 Rt.008 Rw.003 Kelurahan Dunguscariang, Kecamatan Andir Kota Bandung, sebagai **Tergugat I**;

**Para Ahli Waris Almarhumah Aan Suhanah Alias A.I Suhanah Alias A.St.Suhanah Sardjono**, tempat kedudukan Jl.Halte Selatan No.87/76 Rt.008 Rw.003 Kelurahan Dunguscariang, Kecamatan Andir Kota Bandung Yang Saat Ini Tidak Diketahui Tempat Tinggalnya, sebagai **Tergugat II**;

**Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung**, tempat kedudukan Komplek Perkantoran Pemda Jl.Raya Soreang No.Km.17,Pamekaran, Soreang, Bandung., sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah memperhatikan bukti surat dan mendengar keterangan para saksi yang diajukan oleh Penggugat;

Setelah memperhatikan hasil pemeriksaan setempat yang telah dilakukan;

**TENTANG DUDUK PERKARA**

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 24 Junii 2021 yang diterima dan terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 25 Juni 2021, dalam Register Nomor 139/Pdt.G/2021/PN Blb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa, Aan Suhanah alias A.I.Suhanah alias A.ST. Suhanah Sarjdono (Alm) atau Tergugat I memiliki 3 (tiga) bidang tanah dengan bukti Kepemilikan

*Halaman 1 dari 23 halaman Putusan Nomor 139/Pdt.G/2021/PN Blb*



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

masih berupa Akta Jual Beli. Yang terletak di Blok Rancaeundeuk, Blok S.Tengah, dan Blok Simutu Desa Cibodas, Kecamatan Majalaya Kabupaten Bandung oleh karenanya sesuai ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR dan Asas Actor Sequitor Forum Rei yaitu Gugatan diajukan ke Pengadilan Negeri berdasarkan patokan tempat terletak benda tidak bergerak yang menjadi objek sengketa. Gugatan ini diajukan di Pengadilan Negeri Bale Bandung karena Objek Sengketa berada di Kabupaten Bandung yang merupakan wilayah / kewenangan Pengadilan Negeri Bale Bandung.

2. Bahwa, gugatan ini diajukan dengan maksud untuk melindungi hak Penggugat atas Objek Sengketa berupa 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Blok Rancaeundeuk, Blok S.Tengah, dan Blok Simutu Desa Cibodas, Kecamatan Majalaya Kabupaten Bandung yang diperoleh Penggugat dari jual beli dengan Tergugat I;
3. Bahwa, pada Tahun 1987 antara Penggugat dan Tergugat I yang telah disetujui oleh suami Tergugat I terjadi Jual Beli terhadap 3 (tiga) bidang tanah yaitu sebagai berikut:
  - a. Tanah Hak Milik persil 21 b.S II, kohir No. 215 seluas 589 m<sup>2</sup> terletak di Blok Rancaeundeuk, Desa Cibodas, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung, Prop.Jawa Barat, dengan batas-batas : (Bukti P-1.1)  
Sebelah Utara : H.Durahman  
Sebelah Timur : Sandri  
Sebelah Selatan : Wandu  
Sebelah Barat : A.I Suhanah  
Berdasarkan akta jual beli no.116/B/III/1980 antara Nyi enoh Alna sebagai Penjual dengan Nyi.A.I.Suhanah sebagai Pembeli;
  - b. Tanah Hak Milik persil 31 S.IV kohir No.513 seluas 1064 terletak di Blok S.Tengah Desa Cibodas Kec.Majalaya Kabupaten Bandung , Prop Jawa Barat, dengan batas-batas : (Bukti P-1.2)  
Sebelah Utara : A.S Suhanah Sarjono  
Sebelah Timur : Suyatna  
Sebelah Selatan : Mar ah  
Sebelah Barat : S.Tengah  
Berdasarkan akta jual beli No.356/JB/IX/1979 antara Nemah Panta sebagai Penjual dan Ny.A.ST.Suhanah Sarjono sebagai Pembeli;
  - c. Tanah hak Milik kohir No. 2906, Persil 25b.S.IV, seluas +/- 4700 M<sup>2</sup> blok simutu Desa Cibodas, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung, Prop Jawa Barat, dengan batas-batas : (Bukti P-1.3)

Halaman 2 dari 23 halaman Putusan Nomor 139/Pdt.G/2021/PN Blb

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Sungai Simutu

Sebelah Timur : S.Eje

Sebelah Selatan: S.Panta/Eje

Sebelah Barat : Sunagi Simutu

Berdasarkan akta jual beli No.269/JB/VIII/1979 antara Ipit Somantri sebagai Penjual dan Ny.A.ST.Suhanah Sarjono sebagai Pembeli;

4. Bahwa, jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I telah disepakati dengan harga seluruhnya sebesar Rp.18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) untuk 3 (tiga) bidang tanah, dan terhadap perbuatan hukum tersebut belum dilakukan Akta Jual Beli (AJB);
5. Bahwa, pada tanggal 28 Oktober 1987 Tergugat I telah menerima uang dari Penggugat untuk pembayaran atas 3 (tiga) bidang tanah tersebut sebesar Rp.18.000.000,- (delapan belas juta rupiah) sebagaimana kwitansi pembelian yang ditandatangani NY.A.I Suhanah. Dan oleh karenanya jual beli tanah tersebut dilakukan dibawah tangan; (Bukti P-2)
6. Bahwa, terhadap tanah objek gugatan Penggugat telah menguasai / menerima asli Akta Jual Beli antara pemilik awal dengan Tergugat I, dan kwitansi pembelian dibawah tangan tanggal 28 Oktober 1987 yang ditandatangani oleh Tergugat I dan bermaterai cukup. Dengan demikian *Levering terhadap objek perkara Aquo* telah terpenuhi, demikian halnya dengan fisik objek perkara Aquo;
7. Bahwa, pada tahun 2021 Penggugat hendak merubah hak kepemilikan atas tanah objek gugatan dengan membuat Akta Jual Beli antara Tergugat I dengan Penggugat, namun baru diketahui Tergugat I telah meninggal dunia, hal ini berdasarkan surat Pernyataan Kematian No.009 SG/008/003/VI/2021 tanggal 11 Juni 2021 yang dikeluarkan oleh Ketua RT. 008 RW.003 Kel. Dunguscariang Kec.Andir kota Bandung; (Bukti P-3.1)
8. Bahwa, Penggugat hanya mengetahui tempat tinggal terakhir Tergugat I dan Ahli Warisnya berdasarkan Kartu Keluarga dan saat ini Penggugat tidak mengetahui keberadaan para Ahli Waris Tergugat I. Akibatnya Penggugat tidak dapat melakukan pembuatan Akta Jual Beli yang diperlukan guna pembuatan sertifikat; (Bukti P-3.2)
9. Bahwa, kemudian ditariknya pihak Turut Tergugat kedalam gugatan ini karena Turut Tergugat memiliki kewenangan untuk menerbitkan,

Halaman 3 dari 23 halaman Putusan Nomor 139/Pdt.G/2021/PN Blb

#### Disclaimer

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



membatalkan, mengganti, dan/atau mengubah isi dari suatu sertifikat hak milik atas tanah.

Hal tersebut sebagaimana Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 663 K/Sip/1971 tanggal 6 Agustus 1971 menjelaskan :

“Turut Tergugat adalah seseorang yang tidak menguasai sesuatu barang akan tetapi demi formalitas gugatan harus dilibatkan guna dalam petitum sebagai pihak yang tunduk dan taat pada Putusan Hakim Perdata”

10. Bahwa, dikarenakan objek perkara telah dilakukan Jual Beli mohon kiranya Majelis Hakim dapat menetapkan nilai jual objek pajak penjualan tersebut sesuai ketentuan yang berlaku, yang dapat dikonversikan sehingga kewajiban Penggugat terhadap Pajak tetap terpenuhi.

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan tersebut diatas, Penggugat mohon pada Pengadilan Negeri Bale Bandung melalui Majelis Hakim yang memeriksa perkara berkenan untuk memeriksa, dan menyidangkan gugatan dalam perkara ini, serta menjatuhkan suatu putusan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Memutuskan dan menetapkan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat;
3. Memutuskan dan menetapkan sah jual beli terhadap 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Blok Rancaeundeuk, Blok S.Tengah, dan Blok Simutu Desa Cibodas, Kecamatan Majalaya Kabupaten Bandung yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I pada tahun 1987, sesuai nilai kwitansi;



4. Memutuskan, menetapkan, serta menyatakan sah menurut hukum jual beli di bawah tangan terhadap 3 (tiga) bidang tanah yang diperoleh Penggugat dari Tergugat I sesuai kwitansi yang terletak di :

- a. Tanah Hak Milik persil 21 b.S II, kahir No. 215 seluas 589 m<sup>2</sup> terletak di Blok Rancaeundeuk, Desa Cibodas, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung, Prop.Jawa Barat, dengan batas-batas :
- |                 |               |
|-----------------|---------------|
| Sebelah Utara   | : H.Durahman  |
| Sebelah Timur   | : Sandri      |
| Sebelah Selatan | : Wandu       |
| Sebelah Barat   | : A.I Suhanah |

Berdasarkan akta jual beli no.116/B/III/1980 antara Nyi enoh Alna sebagai Penjual dengan Nyi.A.I.Suhanah sebagai Pembeli

- b. Tanah Hak Milik persil 31 S.IV kahir No.513 seluas 1064 terletak di Blok S.Tengah Desa Cibodas Kec.Majalaya Kabupaten Bandung , Prop Jawa Barat, dengan batas-batas :

- |                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Sebelah Utara   | : A.S Suhanah Sarjono |
| Sebelah Timur   | : Suyatna             |
| Sebelah Selatan | : Mar ah              |
| Sebelah Barat   | : S.Tengah            |

Berdasarkan akta jual beli No.356/JB/IX/1979 antara Nemah Panta sebagai Penjual dan Ny.A.ST.Suhanah Sarjono sebagai Pembeli



c. Tanah hak Milik kahir No. 2906, Persil 25b.S.IV, seluas +/- 4700 M2 blok simutu Desa Cibodas, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung, Prop Jawa Barat, dengan batas-batas :

Sebelah Utara	: Sungai Simutu
Sebelah Timur	: S.Eje
Sebelah Selatan	: S.Panta/Eje
Sebelah Barat	: Sunagi Simutu

Berdasarkan akta jual beli No.269/JB/VIII/1979 antara Ipit Somantri sebagai Penjual dan Ny.A.ST.Suhanah Sarjono sebagai Pembeli

5. Memutuskan dan menetapkan menurut hukum Penggugat diberikan hak / ijin melakukan permohonan penerbitan sertifikat atas nama Penggugat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung atas:

a. Tanah Hak Milik persil 21 b.S II, kahir No. 215 seluas 589 m2 terletak di Blok Rancaeundeuk, Desa Cibodas, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung, Prop.Jawa Barat, dengan batas-batas :

Sebelah Utara	: H.Durahman
Sebelah Timur	: Sandri
Sebelah Selatan	: Wandu
Sebelah Barat	: A.I Suhanah

Berdasarkan akta jual beli no.116/B/III/1980 antara Nyi enoh Alna sebagai Penjual dengan Nyi.A.I.Suhanah sebagai Pembeli





- b. Tanah Hak Milik persil 31 S.IV kohir No.513 seluas 1064 terletak di Blok S.Tengah Desa Cibodas Kec.Majalaya Kabupaten Bandung , Prop Jawa Barat, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : A.S Suhanah Sarjono

Sebelah Timur : Suyatna

Sebelah Selatan : Mar ah

Sebelah Barat : S.Tengah

Berdasarkan akta jual beli No.356/JB/IX/1979 antara Nemah Panta sebagai Penjual dan Ny.A.ST.Suhanah Sarjono sebagai Pembeli

- c. Tanah hak Milik kohir No. 2906, Persil 25b.S.IV, seluas +/- 4700 M2 blok simutu Desa Cibodas, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung, Prop Jawa Barat, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Sungai Simutu

Sebelah Timur : S.Eje

Sebelah Selatan : S.Panta/Eje

Sebelah Barat : Sunagi Simutu

Berdasarkan akta jual beli No.269/JB/VIII/1979 antara Ipit Somantri sebagai Penjual dan Ny.A.ST.Suhanah Sarjono sebagai Pembeli;

6. Memutuskan, menetapkan, serta menyatakan menurut hukum bahwa Kwitansi dan Akta Jual Beli dari Tergugat I dapat menjadi dasar untuk dapat dilakukan balik nama atas 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Blok Rancaeundeuk, Blok S.Tengah, dan Blok Simutu Desa Cibodas, Kecamatan Majalaya Kabupaten Bandung;
7. Memutuskan dan menetapkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung / Turut Tergugat untuk melakukan balik nama Sertifikat / perbuatan



hukum sesuai dengan kewenangannya menjadi atas nama Penggugat atas 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Blok Rancaeundeuk, Blok S.Tengah, dan Blok Simutu Desa Cibodas, Kecamatan Majalaya Kabupaten Bandung, dan agar perubahan tersebut dicatatkan dalam Daftar Register yang tersedia untuk itu;

8. Menetapkan nilai objek penjualan pajak yang di konversikan pada saat ini sebagai kewajiban hukum terhadap pajak dari Penggugat atas jual beli objek sengketa yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat I, sebagaimana ketentuan yang berlaku;
9. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat untuk Patuh dan Tunduk atas Putusan ini;
10. Menetapkan biaya yang timbul dalam perkara ini sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, maka mohon putusan yang seadil-adilnya. (*Ex Aequo Et Bono*).

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan, Penggugat telah datang menghadap kuasanya Erdy D. Soemantri, S.H., Raymond Kuncara Sitorus, SH. dan Anindya Putriantika, SH., Para Advokat & Magang dan Konsultan Hukum pada " Law Office / Kantor Hukum Erdi D. Soemantri, SH & Rekan yang beralamat di Jl. Batik Rengganis No. 25 Sukalayu, Bandung berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 26 Juni 2021 yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Bale Bandung tanggal 26 Juni 2021 dengan nomer register : W11.U6-609.HT.04.10.tahun 2021, sedangkan untuk **Tergugat I** tidak pernah datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan risalah panggilan sidang pada tanggal 29 Juni 2021 untuk sidang pada tanggal 15 Juni 2021 dan berdasarkan relas panggilan tersebut telah dinyatakan Tergugat I sudah lama meninggal dunia dan para ahli warisnya juga sudah menjadi pihak sebagai Tergugat II dan saat ini sudah tidak diketahui lagi keberadaannya, sedangkan **Tergugat II** tidak pernah datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan risalah panggilan sidang pada tanggal 29 Juni 2021, untuk sidang pada tanggal 15 Juli 2021, risalah panggilan sidang umum pada tanggal 21 Juli 2021 untuk sidang pada tanggal 16 Agustus





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021, risalah panggilan sidang umum pada tanggal 20 Agustus 2021 untuk sidang pada tanggal 16 September 2021, untuk **Turut Tergugat** juga tidak pernah datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut berdasarkan risalah panggilan sidang pada tanggal 28 Juni 2021, untuk sidang pada tanggal 15 Juli 2021, risalah panggilan sidang pada tanggal 21 Juli 2021 untuk sidang pada tanggal 16 Agustus 2021 dan risalah panggilan sidang pada tanggal 24 Agustus 2021 untuk sidang pada tanggal 16 September 2021;

Menimbang, bahwa telah ternyata ketidakhadiran dari Para Tergugat dan Turut Tergugat tersebut disebabkan bukan oleh sesuatu halangan yang sah dan juga telah pula dipanggil secara sah dan patut, sehingga Majelis Hakim menilai Para Tergugat dan Turut Tergugat a quo telah tidak mempergunakan haknya untuk membela dan mempertahankan kepentingannya dan selanjutnya persidangan akan dilanjutkan tanpa kehadiran dari Para Tergugat dan Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat dan Turut Tergugat telah tidak hadir, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana relas panggilan sidang tersebut diatas, maka selanjutnya gugatan Penggugat berdasarkan Pasal 125 ayat (1) HIR akan Majelis Hakim periksa dan putus tanpa kehadiran dari pihak Para Tergugat dan juga Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan dalam perkara aquo akan diperiksa dan diputus tanpa kehadiran dari Para Tergugat dan dan Turut Tergugat (*Verstek*), maka berdasarkan Pasal 4 angka 2 huruf b Perma No. 1 tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi Di Pengadilan, sengketa dalam perkara aquo dikecualikan terhadap upaya mediasi bagi para pihak sebelum diperiksa pokok perkaranya, sehingga Majelis Hakim meneruskan pemeriksaan perkara aquo dengan pembacaan surat gugatan Penggugat tertanggal 24 Juni 2021 dan atas pembacaan gugatan tersebut, Penggugat menyatakan tetap gugatan semula tidak ada perubahan gugatan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang telah disesuaikan dengan aslinya dan bermaterai cukup berupa :

1. Fotocopy sesuai Asli Akta Jual Beli Tanah Hak Milik Nomor 215 antara Nyi Enoh Alna (Pemilik Awal) dengan Nyi, A,I Suhanah (Tergugat I). Untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-1.1;

Halaman 9 dari 23 halaman Putusan Nomor 139/Pdt.G/2021/PN Blb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Fotocopy sesuai Asli Akta Jual Beli persil hak 31 s IV Nomor 513 antara Nemah / Panta (Pemilik Awal) dengan A.St. Suhanah / Sarjono (Tergugat I). Untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-1.2;
3. Fotocopy sesuai Asli Akta Jual Beli Tanah Hak Milik Nomor C.2906 antara Ipit Somantri (Pemilik Awal) dengan Ny.A.ST. Suhanah Sardjono (Tergugat I). Untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-1.3;
4. Fotocopy dari copy Persil 21 b.SII, Kohir Nomor 215 atas nama Nyi Enoh Alna dengan luas 589 M<sup>2</sup> (lima ratus delapan puluh sembilan meter persegi) yang terletak di Blok Rancaeundeuk Desa Cibodas. Untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-2.1;
5. Fotocopy dari copy Persil 31 S.IV, Kohir Nomor 513 atas nama Nemah/Panta dengan luas 1.064 M<sup>2</sup> (seribu enam puluh empat meter persegi) yang terletak di Blok S. Tengah Desa Cibodas. Untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-2.2;
6. Fotocopy dari copy Persil 25b.S.IV, Kohir Nomor 2.906 atas nama Ipit Soemantri dengan luas 4,700 M<sup>2</sup> (empat ribu tujuh ratus meter persegi) yang terletak di Blok Simutu, Desa Cibodas. Untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-2.3;
7. Fotocopy sesuai Asli kwitansi pembelian tiga bidang lahan sawah di Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung sebesar Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta rupiah). Untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
8. Foto copy sesuai Asli Surat Pernyataan Kematian Nomor 009 SG/008/003/VI/2021 atas Aan Suhanah dan Sardjono Soeparman. Untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-4.1;
9. Fotocopy dari copy Kartu Keluarga Nomor 3273050808105720 atas nama kepala keluarga Sardjono Soeperman, S.H. Untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-4.2;
10. Fotocopy dari copy Surat Keterangan Kematian Nomor 0100/SKKmt/DC/VI/2021 dari Kelurahan Dunguscariang yang ditandatangani oleh Sdr. Afid Aulia Maulana selaku Lurah Dunguscariang. Untuk selanjutnya diberi tanda bukti P-4.3;

Menimbang, bahwa fotokopi semua bukti surat bertanda tersebut telah dibubuhi materai cukup dan dipersidangan telah disesuaikan dengan aslinya sehingga secara formil dapat diterima dan dijadikan alat bukti dalam perkara ini sedangkan bukti surat bertanda P-2.1, P-2.2, P-2.3, P-4.2, P-4.3 berupa fotocopy dari fotocopy yang tidak dapat diperlihatkan aslinya dipersidangan;

Halaman 10 dari 23 halaman Putusan Nomor 139/Pdt.G/2021/PN Blb



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat atas tanah obyek sengketa dalam perkara aquo pada tanggal 24 September 2021 dengan hasil pemeriksaan setempat sebagaimana tertuang dalam Berita Acara Sidang No : 139/Pdt.G/2021/PN.Blb. tanggal 24 September 2021 dengan agenda Pemeriksaan Setempat atas obyek sengketa berupa tanah sawah;

Menimbang, bahwa selain mengajukan surat-surat bukti tersebut, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi sebagai berikut :

1. Saksi Hasanah, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut:
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat, tapi tidak ada hubungan keluarga ataupun pekerjaan yang mendapat gaji tetap dari Penggugat, sedangkan dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat, saksi tidak kenal;
  - Bahwa saksi adalah penggarap tanah milik Penggugat;
    - Bahwa lokasi tanah sawah milik Penggugat yang saksi garap terletak diekat Sungai Citarik, Kampung Cibodas, Desa Cibodas, Kecamatan Solokanjeruk, Kabupaten Bandung;
    - Bahwa tanah sawah milik Penggugat tersebut luasnya 453 tumbak, tapi luas keseluruhannya, saksi tidak tahu persis;
    - Bahwa saksi menggarap menggarap tanah sawah milik Penggugat sejak tahun 1987 sampai dengan tahun 2015;
    - Bahwa awalnya Penggugat membeli tanah tersebut dari Pak Sardjono tahun 1987, tapi saksi tidak tahu berapa harga jual belinya dan bentuk surat-suratnya;
    - Bahwa saksi tidak menggarap lagi tanah milik Penggugat karena disuruh berhenti oleh saudaranya Pak Bagus yang bernama Pa Asmara;
    - Bahwa saksi tidak tahu tanah milik Pak Bagus/Penggugat telah dibeli oleh Pa Asmara atau tidak;
    - Bahwa saksi tidak tahu saat ini siapa yang menguasai tanah sawah tersebut;
    - Bahwa saksi baru tahu sekarang ini, kalau ada permasalahan terhadap tanah sawah milik Penggugat tersebut;
    - Bahwa saksi tahu batas-batas tanah sawah milik Penggugat yang pernah saksi garap dulu, tapi saksi tidak tahu surat-surat kepemilikannya;

Halaman 11 dari 23 halaman Putusan Nomor 139/Pdt.G/2021/PN.Blb

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak tahu siapa yang bayar pajak tanah sawah tersebut
  - Bahwa saksi dan orang tua saksi telah menggarap tanah tersebut sejak jaman Pak Ipit kemudian oleh Pak Sardjono dan dilanjut ke Pak Ida Bagus;
  - Bahwa Pak Ipit adalah pemilik tanah sebelum Pak Sardjono;
  - Bahwa saksi tahu Pak Sardjono menjual kepada Pak Ida Bagus/Penggugat saat itu karena kata orang tua saksi, beliau mempunyai utang ke Pak Ida Bagus/Penggugat dan dibayar dengan tanah tersebut;
  - Bahwa tanah sawah milik Penggugat terletak satu hamparan
  - Bahwa saksi tahu dengan orang sebelum tanah dimiliki oleh Pak Sardjono yang tertera dalam Letter C dan tanah tersebut sebelum oleh Pak Sardjono adalah milik Pak Ipit Somantri;
  - Bahwa saksi tahu tanah sawah tersebut yang dulunya milik Ipit Somantri dijual kepada Aan Hasanah, namun surat jual belina dalam bentuk apa, saksi tidak tahu;
2. Saksi Endang Alianti, dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Penggugat dan juga dengan Para Tergugat dan Turut Tergugat;
  - Bahwa saksi tahu keberadaan anak-anak Tergugat I (alm), tapi sekarang saksi tidak tahu karena pada waktu pindah tidak pamit, sehingga warga disekitar tahunya rumah tersebut (rumah Aan Suhanah) sudah kosong;
  - Bahwa rumah milik Tergugat I sudah dijual dan sekarang sudah jadi pabrik;
  - Bahwa saksi tidak tahu Tergugat I mempunyai tanah di Solokanjeruk;
  - Bahwa banyak orang ada yang menanyakan Tergugat I dengan keperluan akan membaliknamakan tanah tersebut kepada Ida Bagus/Penggugat karena saksi adalah Ketua RT di tempat Tergugat I;
  - Bahwa dalam surat tanah sawah tersebut masih atas nama Aan Suhanah, tetapi nama Aan Suhanah sudah tidak ada;
  - Bahwa Tergugat I sudah tidak ada didaerah saksi, sudah lama sekali dan sebelum tidak diketahuinya lagi keberadaannya, saksi dengan Tergugat I bertetangga sejak saya kecil;
  - Bahwa Tergugat I tinggal dan berada di daerah Halte dari kecil hingga meninggal dunia pada bulan Januari 2013;

Halaman 12 dari 23 halaman Putusan Nomor 139/Pdt.G/2021/PN Blb

### Disclaimer

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

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ibu Aan dan Pak Sardjono sudah meninggal ditahun yang sama tetapi beda bulan, jadi Ibu Aan bulan Januari 2013 kemudian Pak Sardjono pada bulan September tahun 2013;
- Bahwa setelah orang tuanya meninggal, tempat tinggal Pa Aan langsung dijual oleh anak-anaknya pada ditahun 2013 dan sekarang anak-anaknya masih tinggal di Halte Andir;
- Bahwa saksi kenal dengan Pak Sardjono sebagai tetangga;
- Bahwa saksi tahu tanah milik Pak Sardjono dulu di Solokanjeruk;

Menimbang, bahwa Penggugat tidak akan mengajukan bukti-bukti lainnya dan kemudian Penggugat telah mengajukan kesimpulan pada tanggal 30 September 2021, selanjutnya Majelis Hakim menilai pemeriksaan terhadap perkara ini telah dianggap selesai dan Penggugat memohon putusan kepada Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat putusan ini, maka segala sesuatu yang tercantum dalam Berita Acara Pemeriksaan dipersidangan dianggap telah termuat dalam putusan ini dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari putusan;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa karena Para Tergugat dan Turut Tergugat telah tidak datang menghadap serta tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya yang sah sekalipun telah dipanggil secara sah dan patut, sedangkan tidak datangnya Para Tergugat dan Turut Tergugat a quo telah ternyata disebabkan oleh karena suatu halangan atau alasan yang sah, maka Majelis Hakim menganggap dan berpendapat bahwa Para Tergugat dan Turut tergugat telah melepaskan atau tidak mempertahankan haknya atas gugatan dari Penggugat dan selanjutnya berdasarkan Pasal 125 HIR telah cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk memutus perkara dengan tanpa kehadiran dari Para Tergugat dan Turut Tergugat (*verstek*);

Menimbang, bahwa dalam posita gugatan Penggugat telah mendalilkan memiliki tanah obyek sengketa yang merupakan tanah sawah yang telah dibeli dari Tergugat I pada tahun 1987 sebelum Tergugat I meninggal dunia dan jual beli tersebut telah disetujui oleh istri Tergugat I, dimana tanah a quo dibeli sebagai bentuk pelunasan hutang Tergugat I kepada Penggugat yang tidak dapat dibayar oleh Tergugat I dan sejak terjadinya jual beli tahun 1987

Halaman 13 dari 23 halaman Putusan Nomor 139/Pdt.G/2021/PN Blb





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut, bukti kepemilikan tanah sengketa berupa sertifikat hak milik yang masih atas nama Pa Ipit Sumantri (Alm.) selaku pemilik awal dari tanah obyek sengketa sebelum beralih kepada Tergugat I dan akhirnya terakhir beralih kepada Penggugat;

Menimbang, bahwa tanah obyek sengketa a quo sejak beralih dari pemilik awalnya / Pa Ipit Sumantri (Alm.) kepada Tergugat I hingga terakhir beralih kepada Penggugat belum dibuatkan akta jual beli atau balik nama sertifikat hak miliknya atas nama pemilik terakhir Penggugat dan saat ini Penggugat merasa kesulitan yang akan membuat sertifikat hak milik atau akta jual beli atas tanah obyek sengketa karena Tergugat I telah lama meninggal dunia dan Tergugat II selaku ahli waris dari Tergugat I sudah tidak diketahui lagi domisili atau tempat tinggalnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat dalam gugatannya menyatakan telah mendalilkan sesuatu dalam gugatannya, maka menurut hemat Majelis Hakim berdasarkan asas proporsional dalam beban pembuktian yang mendasarkan pada Pasal 1865 KUH Perdata yang berbunyi "Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna menegakkan haknya sendiri maupun membantah sesuatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut";

Menimbang, bahwa berdasarkan kewajiban pembuktian yang ditentukan dalam Pasal 1865 KUH Perdata dimana setiap orang yang mendalilkan adanya suatu perbuatan hukum maka terhadap dirinya diwajibkan membuktikannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan kewajiban pembuktian tersebut di atas, maka Majelis Hakim memandang perlu bagi Penggugat untuk dibebani pembuktian atas semua dalil-dalil gugatannya;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat dan Turut Tergugat telah dinyatakan tidak hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut, maka terhadap kesempatan untuk membuktikan dalil-dalil bantahan atas gugatan dari Penggugat tersebut diatas, menurut Majelis Hakim telah Para Tergugat dan Turut Tergugat lepaskan dan selanjutnya Majelis Hakim menilai Para Tergugat dan Turut Tergugat telah mengakui semua dalil-dalil gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa pertimbangan di atas selaras dengan apa yang dikatakan oleh M. YAHYA HARAHAP, SH. "bahwa keingkaran Para Tergugat menghadiri persidangan, dianggap sebagai fakta yang membuktikan bahwa Para Tergugat mengakui kebenaran dalil dari Penggugat" (Vide M. YAHYAH

Halaman 14 dari 23 halaman Putusan Nomor 139/Pdt.G/2021/PN Blb





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

HARAHAP, SH., Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, hal. 503)

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim memeriksa lebih lanjut apakah dalil-dalil yang menjadi posita dalam gugatan Penggugat merupakan alasan yang sah berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku untuk dapat dikabulkan oleh Majelis Hakim, maka terlebih dahulu Majelis Hakim akan memeriksa formalitas dari gugatan Penggugat, khususnya mengenai tempat diajukannya gugatan aquo dan baru kemudian memeriksa apakah petitum Penggugat dapat dikabulkan atau tidak;

Menimbang, bahwa inti atau pokok gugatan Penggugat adalah tentang Penggugat telah membeli tanah obyek sengketa milik Tergugat I yang awalnya milik Pa Ipit Sumantri yang selanjutnya beralih kepada Tergugat I dan terakhir beralih kepada Penggugat pada tahun 1987 dengan bukti surat kuitansi, dimana peralihan tanah obyek sengketa a quo dari Tergugat I kepada Penggugat dikarenakan Tergugat I sudah tidak dapat membayar sisa hutangnya kepada Penggugat, sehingga Tergugat I akhirnya membayar hutangnya dengan menjual tanah obyek sengketa miliknya / tanah obyek sengketa yang berada :

a. Tanah Hak Milik persil 21 b.S II, kohir No. 215 seluas 589 m2 terletak di Blok Rancaeundeuk, Desa Cibodas, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung, Prop.Jawa Barat, dengan batas-batas : (Bukti P-1.1)

Sebelah Utara : H.Durahman

Sebelah Timur : Sandri

Sebelah Selatan : Wandu

Sebelah Barat : A.I Suhanah

b. Tanah Hak Milik persil 31 S.IV kohir No.513 seluas 1064 terletak di Blok S.Tengah Desa Cibodas Kec.Majalaya Kabupaten Bandung , Prop Jawa Barat, dengan batas-batas : (Bukti P-1.2)

Sebelah Utara : A.S Suhanah Sarjono

Sebelah Timur : Suyatna

Sebelah Selatan : Mar ah

Sebelah Barat : S.Tengah

c. Tanah hak Milik kohir No. 2906, Persil 25b.S.IV, seluas +/- 4700 M2 blok simutu Desa Cibodas, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung, Prop Jawa Barat, dengan batas-batas : (Bukti P-1.3)

Sebelah Utara : Sungai Simutu

Sebelah Timur : S.Eje

Halaman 15 dari 23 halaman Putusan Nomor 139/Pdt.G/2021/PN Blb



Sebelah Selatan : S.Panta/Eje

Sebelah Barat : Sunagi Simutu

Menimbang, bahwa dengan melihat letak ketiga tanah obyek sengketa yang semuanya berada Di Desa Cibodas, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung, Prop.Jawa Barat, maka Majelis Hakim menilai gugatan Penggugat yang diajukan ke Pengadilan Negeri Bale Bandung dapat diterima untuk diperiksa dan diadili oleh Pengadilan Negeri Bale Bandung, karena tanah obyek sengketa semuanya berada di wilayah hukum Pengadilan Negeri Bale Bandung (asas *forum rei sitae*);

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap pokok permasalahan dalam gugatan a quo sebagaimana tersebut diatas, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan kebenaran formil dari posita dalam gugatan Penggugat berdasarkan bukti-bukti formil yang telah diajukan oleh Penggugat serta ada relevansinya dengan pokok permasalahan dari gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa Penggugat dipersidangan untuk membuktikan dalil posita gugatannya telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1.1, P-1.2, P-1.3, P-2.1, P-2.2, P-2.3, P-3, P-4.1, P-4.2, P-4.3, P-5 dan 2 (dua) orang saksi dan dari semua bukti surat yang telah diajukan a quo, Majelis Hakim membaca dan melihat untuk bukti P-1.1 s/d P-1.3 berupa akta jual beli yang dibuat dihadapan notaris/PPAT pada tahun 1980 antara Ipit Sumantri dengan Ny. Suhanah;

Menimbang, bahwa dengan adanya bukti berupa akta jual beli a quo, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu ketiga akta jual beli tahun 1979 a quo, apakah telah memenuhi persyaratan atau ketentuan sebagai suatu akta otentik seperti pertimbangan tersebut dibawah ini;

Menimbang, bahwa dengan melihat bentuk dari ketiga akta jual beli atas tanah obyek sengketa a quo, dimana telah diterbitkan oleh lembaga / pejabat yang berwenang dan tidak ada persangkaan cacat formil maupun materiel dari ketiga akta jual beli a quo yang dibuktikan oleh alat bukti yang telah diajukan oleh pihak dipersidangan, baik karena adanya putusan pengadilan atau dicabut oleh lembaga yang menerbitkan ketiga akta jual beli a quo, maka Majelis Hakim menilai untuk ketiga akta jual beli atas tanah segketa tahun 1979 a quo dapat dikatakan sebagai akta otentik dengan nilai pembuktian dari ketiga akta otentik aquo bersifat sempurna dan mengikat kepada semua pihak, termasuk Majelis Hakim, sebagai suatu bentuk akta otentik yang telah memenuhi syarat formil dan materiel serta mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna serta mengikat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 165 HIR dan Pasal 1870 Jo

Halaman 16 dari 23 halaman Putusan Nomor 139/Pdt.G/2021/PN Blb



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pasal 1871 KUH Perdata serta Yurisprudensi MARI No. 3917 K/Pdt/1986 tanggal 20 Desember 1988 dan dengan tidak terbantahkan oleh bukti lainnya yang sepadan, maka akta otentik tersebut telah memenuhi syarat minimum pembuktian dalam pengertian akta tersebut sudah cukup membuktikan suatu hak meskipun tidak terdapat alat bukti lainnya (M. YAHYA HARAHAAP, SH, Hukum Acara Perdata, hal. 545-546);

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan membuktikan kebenaran formil dari dalil posita gugatan Penggugat yang pada pokoknya menyatakan bahwa Penggugat telah membeli tanah obyek sengketa pada tahun 1979 dari Tergugat I sebesar Rp 18.000.000,- untuk semua bidang tanah yang menjadi tanah obyek sengketa dalam perkara a quo dan Tergugat I telah lama meninggal dunia dan juga ahli waris Tergugat I saat ini sudah tidak lagi diketahui keberadaannya, sehingga Penggugat sebagai pembeli terakhir dari tanah obyek sengketa merasa kesulitan untuk membuat sertifikat atas nama Penggugat di kantor Badan Pertanahan Negara;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan bukti surat maupun keterangan para saksi yang telah diajukan oleh Penggugat dan juga yang relevan serta telah dicocokkan keasliannya, maka Majelis Hakim akan mempertimbangkan apakah dalil-dalil dalam posita gugatan Penggugat dapat dibuktikan kebenarannya oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 berupa kuitansi jual beli tanah obyek sengketa antara Penggugat dengan Tergugat I tahun 1987 seharga Rp 18.000.000,- serta dihubungkan dengan keterangan saksi Hasanah dan saksi Endang Alianti yang pada pokoknya telah menerangkan bahwa tanah obyek sengketa adalah milik Penggugat yang telah dibeli oleh Penggugat dari Tergugat I pada tahun 1987, namun para saksi tidak mengetahui berapa harga jual beli dan juga bentuk surat jual belinya dan para saksi ketahui Tergugat I sudah lama meninggal dan para ahli waris dari Tergugat I sudah lama pindah, tidak diketahui lagi dimana keberadaannya saat ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 serta keterangan para saksi tersebut di atas, maka Majelis Hakim mengkonstatir adanya fakta hukum bahwa benar dan nyata adanya peristiwa jual beli tanah obyek sengketa pada tahun 1987 antara Penggugat dengan Tergugat I seharga Rp 18.000.000,- sebagai bentuk pelunasan hutang dari Tergugat I kepada Penggugat karena tidak mampu lagi membayar hutangnya kepadanya Penggugat, namun saat itu belum dibuatkan akta jual belinya atau sertifikatnya, hanya bukti kuitansi saja sebagai bukti adanya peristiwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I atas tanah obyek sengketa;

Halaman 17 dari 23 halaman Putusan Nomor 139/Pdt.G/2021/PN Blb

#### Disclaimer

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



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan diatas, maka Majelis Hakim menilai Penggugat telah dapat membuktikan sebagai pemilik dari tanah obyek sengketa yang sah yang berasal dari jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I pada tahun 1987 dan sejak dibeli tahun 1987 telah digarap oleh Penggugat hingga saat ini;

Menimbang, bahwa dengan telah dinyatakan Penggugat selaku pemilik tanah obyek sengketa yang sah, maka sudah selayaknya apabila gugatan Penggugat yang berkaitan dengan tanah obyek sengketa sebagaimana dimaksud dalam petitum ke-1, ke-2, ke-3, ke-4, ke-5, ke-6, ke-7, ke-8, ke-9, ke-10 dan ke-11 gugatan Penggugat secara hukum dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat telah dikabulkan seluruhnya dengan *verstek*, sehingga Tergugat I dan Turut Tergugat berada di pihak yang kalah, maka sudah sepatutnya terhadap Tergugat II dihukum untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp 2.775.000,- (dua juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Memperhatikan, Pasal 125 ayat (1) HIR dan Pasal 1365 KUHPerdara serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan;

## MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut untuk datang menghadap dipersidangan, tetapi tidak pernah hadir;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya dengan *verstek*;
3. Memutuskan dan menetapkan sah dan berharga semua alat bukti yang diajukan oleh Penggugat;
4. Memutuskan dan menetapkan sah jual beli terhadap 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Blok Rancaeundeuk, Blok S.Tengah, dan Blok Simutu Desa Cibodas, Kecamatan Majalaya Kabupaten Bandung yang dilakukan antara Penggugat dengan Tergugat I pada tahun 1987, sesuai nilai kwitansi;
5. Memutuskan, menetapkan, serta menyatakan sah menurut hukum jual beli di bawah tangan terhadap 3 (tiga) bidang tanah yang diperoleh Penggugat dari Tergugat I sesuai kwitansi yang terletak di :



- a. Tanah Hak Milik persil 21 b.S II, kahir No. 215 seluas 589 m2 terletak di Blok Rancaeundeuk, Desa Cibodas, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung, Prop.Jawa Barat, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : H.Durahman

Sebelah Timur : Sandri

Sebelah Selatan : Wandu

Sebelah Barat : A.I Suhanah

Berdasarkan akta jual beli no.116/B/III/1980 antara Nyi enoh Alna sebagai Penjual dengan Nyi.A.I.Suhanah sebagai Pembeli;

- b. Tanah Hak Milik persil 31 S.IV kahir No.513 seluas 1064 terletak di Blok S.Tengah Desa Cibodas Kec.Majalaya Kabupaten Bandung , Prop Jawa Barat, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : A.S Suhanah Sarjono

Sebelah Timur : Suyatna

Sebelah Selatan : Marah

Sebelah Barat : S.Tengah

Berdasarkan akta jual beli No.356/JB/IX/1979 antara Nemah Panta sebagai Penjual dan Ny.A.ST.Suhanah Sarjono sebagai Pembeli;

- c. Tanah Hak Milik kahir No. 2906, Persil 25b.S.IV, seluas +/- 4700 M2 blok simutu Desa Cibodas, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung, Prop Jawa Barat, dengan batas-batas :





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara : Sungai Simutu  
Sebelah Timur : S.Eje  
Sebelah Selatan : S.Panta/Eje  
Sebelah Barat : Sunagi Simutu

Berdasarkan akta jual beli No.269/JB/VIII/1979 antara Ipit Somantri sebagai Penjual dan Ny.A.ST.Suhanah Sarjono sebagai Pembeli;

6. Memutuskan dan menetapkan menurut hukum Penggugat diberikan hak / ijin melakukan permohonan penerbitan sertifikat atas nama Penggugat di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung atas:

a. Tanah Hak Milik persil 21 b.S II, kohir No. 215 seluas 589 m2 terletak di Blok Rancaeundeuk, Desa Cibodas, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung, Prop.Jawa Barat, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : H.Durahman  
Sebelah Timur : Sandri  
Sebelah Selatan : Wandu  
Sebelah Barat : A.I Suhanah

Berdasarkan akta jual beli no.116/B/III/1980 antara Nyi enoh Alna sebagai Penjual dengan Nyi.A.I.Suhanah sebagai Pembeli

b. Tanah Hak Milik persil 31 S.IV kohir No.513 seluas 1064 terletak di Blok S.Tengah Desa Cibodas Kec.Majalaya Kabupaten Bandung , Prop Jawa Barat, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : A.S Suhanah Sarjono  
Sebelah Timur : Suyatna

Halaman 20 dari 23 halaman Putusan Nomor 139/Pdt.G/2021/PN Blb

## Disclaimer

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





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Selatan : Marah

Sebelah Barat : S.Tengah

Berdasarkan akta jual beli No.356/JB/IX/1979 antara Nemah Panta sebagai Penjual dan Ny.A.ST.Suhanah Sarjono sebagai Pembeli

- c. Tanah hak Milik kahir No. 2906, Persil 25b.S.IV, seluas +/- 4700 M2 blok simutu Desa Cibodas, Kecamatan Majalaya, Kabupaten Bandung, Prop Jawa Barat, dengan batas-batas :

Sebelah Utara : Sungai Simutu

Sebelah Timur : S.Eje

Sebelah Selatan : S.Panta/Eje

Sebelah Barat : Sunagi Simutu

Berdasarkan akta jual beli No.269/JB/VIII/1979 antara Ipit Somantri sebagai Penjual dan Ny.A.ST.Suhanah Sarjono sebagai Pembeli;

7. Memutuskan, menetapkan, serta menyatakan menurut hukum bahwa Kwitansi dan Akta Jual Beli dari Tergugat I dapat menjadi dasar untuk dapat dilakukan balik nama atas 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Blok Rancaeundeuk, Blok S.Tengah, dan Blok Simutu Desa Cibodas, Kecamatan Majalaya Kabupaten Bandung;
8. Memutuskan dan menetapkan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Bandung / Turut Tergugat untuk melakukan balik nama Sertifikat / perbuatan hukum sesuai dengan kewenangannya menjadi atas nama Penggugat atas 3 (tiga) bidang tanah yang terletak di Blok Rancaeundeuk, Blok S.Tengah, dan Blok Simutu Desa Cibodas, Kecamatan Majalaya Kabupaten Bandung, dan agar perubahan tersebut dicatatkan dalam Daftar Register yang tersedia untuk itu;
9. Menetapkan nilai objek penjualan pajak yang di konversikan pada saat ini sebagai kewajiban hukum terhadap pajak dari Penggugat atas jual beli objek

Halaman 21 dari 23 halaman Putusan Nomor 139/Pdt.G/2021/PN Blb

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sengketa yang dilakukan antara Penggugat dan Tergugat I, sebagaimana ketentuan yang berlaku;

10. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat II dan Turut Tergugat untuk Patuh dan Tunduk atas Putusan ini;
11. Menghukum Tergugat II untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 2.775.000,- (dua juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang pemusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung, pada hari : Senin, tanggal : 18 Oktober 2021, oleh kami, Achmad Satibi, SH., MH. sebagai Hakim Ketua, Firza Andriansyah, SH., MH dan Saputro Handoyo, SH., MH. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum, pada hari : Kamis, tanggal 21 Oktober 2021, oleh Hakim Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh para hakim anggota yang sama, dibantu oleh Dwi Parawirawan, SH., MH. Panitera Pengganti Pada Pengadilan Negeri Bale Bandung serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat dan tanpa dihadiri oleh Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Firza Andriansyah, SH., MH.

Achmad Satibi, SH., MH.

Saputro Handoyo, SH., MH.

Panitera Pengganti,

Dwi Parawirawan, SH., MH.

**Rincian biaya :**

Halaman 22 dari 23 halaman Putusan Nomor 139/Pdt.G/2021/PN Blb

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Biaya Pendaftaran Gugatan	: Rp	30.000,00
- Biaya Proses	: Rp	75.000,00
- Biaya Redaksi	: Rp	10.000,00
- Biaya Materai	: Rp	10.000,00
- Biaya PNPB	: Rp	60.000,00
- Biaya Panggilan Sidang	: Rp	800.000,00
- Biaya Sumpah	: Rp	50.000,00
- Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp	<u>1.740.000,00 +</u>
Jumlah	: Rp	2.775.000,00
Terbilang (dua juta tujuh ratus tujuh puluh lima ribu rupiah)		

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)