



PUTUSAN

Nomor 125/Pdt.G/2017/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 :

- 1. Drs. ROSMANAH SUTRIAWATI**, Pekerjaan : Pensiunan, tempat lahir di Sumedang pada tanggal 6 Oktober 1949. Agama Islam, Perempuan, Nik : 3273134610490001. Alamat : Jl. Zamrud No. 3 Rt. 003 Rw. 001 Kel. Cljagra Kec. Lengkong – Kota Bandung ;
- 2. RENI INDRIJASARI**, perempuan, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Agama : Islam, lahir di Bandung pada tanggal 11 Oktober 1973, Nik : 3273135110730004, Alamat : Jl. Zamrud No. 3 Rt. 003 Rw. 001 Kel. Cljagra Kec. Lengkong – Kota Bandung ;
- 3. RINI FERINA**, perempuan, Pekerjaan : Karyawan BUMN, Agama Islam, lahir di Bandung pada tanggal 14 Februari 1977, Nik : 3273136402770002, Alamat : Jl. Zamrud No. 3 Rt. 003 Rw. 001 Kel. Cljagra Kec. Lengkong – Kota Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada AGUS SUTARSA, S.H., Advokat, beralamat di Jalan Wiranatakusumah {komplek graha sari endah Jl. Anggur I No. 4 Kelurahan Baleendah Kecamatan Baleendah – Kabupaten Bandung}, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 25 Maret 2017, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

L a w a n :

- 1. ATANG**, beralamat terakhir di Kabupaten Bandung, Kecamatan Lembang, Desa Cibogo Rt. 02 Rw. 04. (saat ini tidak diketahui keberadaan dan alamatnya), selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I** ;
- 2. KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN BANDUNG BARAT**, beralamat di Jalan Raya Batujajar - Cimareme No. 133, Padalarang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada ASEP WAHYU NUR, S.H., DJOKO YUWONO,

Halaman 1 dari 19 Putusan Nomor 125/Pdt.G/2017/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

S.H., AGUS WIKARYA, S.H., dan HARTINI, S.H., Pegawai pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 15 Agustus 2017 Nomor 254/13-32.17/VII/2017 dan Surat Tugas, tanggal 15 Agustus 2017 Nomor 834.st/13-32.17/VIII/2017, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 20 Juli 2017 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA pada tanggal 31 Juli 2017 dalam Register Nomor 125/Pdt.G/2017/PN Blb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat yang bernama : Drs Rosmanah Sutriawati, semasa hidupnya telah menikah dengan laki-laki bernama : Sakti Prajitno, yang saat ini Sakti Prajitno - telah meninggal dunia pada tanggal 9 November 2014 di Kota Bandung;
2. Bahwa dari pernikahan dengan Sakti Prajitno - tersebut di atas telah dilahirkan 2 (dua) orang anak, yang masing-masing bernama : Reni Indrijasari & Rini Ferina;
3. Bahwa sehubungan dengan meninggalnya (almarhum Sakti Prajitno) maka para ahli warisnya adalah:

- Drs. Rosmanah Sutriawati ; selaku isteri;
- Reni Indrijasari ; selaku anak;
- Rini Ferina ; selaku anak;

Sesuai dengan Surat Keterangan Ahli Waris yang dikeluarkan oleh Kecamatan Lengkung Bandung – tertanggal 17 Maret 2015;

4. Bahwa sehubungan dengan telah almarhumnya Sakti Prajitno, maka para ahli warisnya menggantikan kedudukan sebagai Para Penggugat dalam perkara ini, sehubungan dengan adanya Tindakan Hukum yang dilakukan oleh almarhum Sakti Prajitno semasa hidupnya, yaitu berupa jual beli tanah;
5. Bahwa tindakan hukum dari almarhum Sakti Prajitno, adalah telah melakukan pembelian sebidang tanah dengan Atang / Tergugat I, terhadap sebidang tanah / objek perkara berupa :

Halaman 2 dari 19 Putusan Nomor 125/Pdt.G/2017/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“ Sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 214 yang dikeluarkan oleh Kantor Sub. Direktorat Agraria Kabupaten Bandung (sekarang wilayah Kabupaten Bandung Barat), terletak di Propinsi Jawa Barat Kabupaten Bandung, Kecamatan Lembang, Desa Cibogo, gambar situasi No. 738 / 1976 Luas : 495m2, tercatat atas nama : Atang “;

Yang dilakukan pada tanggal 7 April 1985 sebesar Rp 800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah);

6. Bahwa objek perkara sejak dibeli tahun 1985 oleh almarhum Sakti Prajitno, sejak itu pula objek perkara dan Sertipikat Hak Milik No. 214 (asli) dikuasai dan dipegang/disimpan oleh Penggugat;
7. Bahwa saat ini para Penggugat, berkeinginan adanya Tertib administrasi mengenai Hak Kepemilikan Tanah dan Pajak objek perkara, maka Para Penggugat telah berusaha mencari keberadaan Tergugat (namun demikian saat ini tidak diketahui keberadaannya), sehingga akhirnya melalui Proses gugatan ke Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA di Kabupaten Bandung ;
8. Bahwa dengan tidak adanya Tergugat, setidaknya telah merugikan pihak Para Penggugat selaku pemilik sekarang objek perkara – sehingga harus mengurus melalui Pengadilan Negeri, yang tentunya membutuhkan waktu dan biaya;
9. Bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat / Turut Tergugat, dijadikan pihak dalam perkara ini, supaya pihak – pihak dalam proses perkara menjadi lengkap, dan tentunya karena pihak BPN Bandung Barat yang pada akhirnya menerbitkan Sertipikat Kepemilikan.

Maka : Berdasarkan uraian-uraian di atas, Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa & mengadili dalam perkara ini. Berkenan kiranya menetapkan :

Primair

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I telah wanprestasi tidak melakukan jual beli terhadap objek perkara, berupa:

“Sebidang tanah, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 214 yang dikeluarkan oleh Kantor Sub. Direktorat Agraria Kabupaten Bandung (sekarang wilayah Kabupaten Bandung Barat), terletak di Propinsi Jawa Barat Kabupaten Bandung, Kecamatan Lembang, Desa Cibogo, gambar

Halaman 3 dari 19 Putusan Nomor 125/Pdt.G/2017/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

situasi No. 738 / 1976 Luas : 495 m2, tercatat atas nama : Atang / Tergugat I “;

3. Menyatakan Sah jual beli antara Tergugat I/Atang dengan almarhum Sakti Prajitno {suami dari Penggugat yang bernama : Drs. Rosmanah Sutriawati, dan merupakan ayah kandung dari Para Penggugat yang bernama : Reni Indrijasari & Rini Ferina } terhadap objek perkara sesuai dengan SHM No. 214 / Desa Cibogo ;
4. Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai Subjek Hukum yang berhak mengurus surat-surat kepemilikan objek perkara dan pajaknya serta surat lainnya yang berkaitan, melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat ataupun instansi-instansi pemerintahan yang terkait ;
5. Memberi Ijin kepada Turut Tergugat (Badan / Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat) untuk dapat membalik nama Sertipikat Hak Milik No. 214 yang dikeluarkan oleh Kantor Sub. Direktorat Agraria Kabupaten Bandung (sekarang wilayah Kabupaten Bandung Barat), terletak di Propinsi Jawa Barat Kabupaten Bandung, Kecamatan Lembang, Desa Cibogo, gambar situasi No. 738 / 1976 Luas : 495m2, tercatat atas nama : Atang / Tergugat I, menjadi atas nama Para Penggugat “ ;
6. Biaya perkara menurut hukum ;

Subsidair : Mohon Putusan yang seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk Para Penggugat datang menghadap Kuasanya tersebut di atas, untuk Tergugat I dan Turut Tergugat, tidak datang menghadap ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun berdasarkan risalah panggilan sidang tanggal 10 Agustus 2017, tanggal 21 Agustus 2017 dan tanggal 18 September 2017 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa oleh karena baik Tergugat I maupun Turut Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut tiga kali berturut turut tidak hadir, maka pihak Tergugat I maupun Turut Tergugat dianggap tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya di persidangan Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA, oleh karenanya upaya perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan tidak dapat dilaksanakan;

Halaman 4 dari 19 Putusan Nomor 125/Pdt.G/2017/PN Blb



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

Menimbang, bahwa namun ternyata pada persidangan tanggal 18 Oktober 2017 Kuasa Turut Tergugat tersebut di atas, hadir di persidangan, selanjutnya mengajukan jawaban secara tertulis tanggal 25 Oktober 2017, yang pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Turut Tergugat menolak seluruh dalil-dalil Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas dan nyata demi kepentingan Turut Tergugat;
2. Bahwa Sertifikat Hak Milik No. 214/Desa Cibogo atas nama Atang sebagai pemilik pertama, Gambar Situasi No. 738/1976 berasal dari pemberian Hak Atas tanah Negara dengan Surat keputusan Gubernur Propinsi Jawa Barat tanggal 17-3-1975 No. SK 348/Dit.PHT/HM/1975 (No. Urut 5) terbit tanggal 10-6-1976, terakhir masih atas nama Atang, belum ada peralihan kepada pihak lain;
3. Bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah jo. Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Jo Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2010 tentang Standar Pelayanan dan Pengaturan Pertanahan menyatakan untuk peralihan hak karena jual beli harus melampirkan pernyataan Akta Jual beli Asli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sesuai daerah kerja letak tanah tersebut. Hal ini sebagai dasar bagi Kepala Kantor Pertanahan untuk mengalihkan hak atas tanah tersebut kepada pihak lain. Tujuannya agar hak tersebut berada ditangan orang yang memang berhak demi kepastian hukum;
4. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Sakti Prajitno. Menurut keterangan dari Para penggugat, bahwa almarhum Sakti Prajitno telah membeli objek perkara dari Sdr. Atang tahun 1985 dimana objek perkara dan sertifikat dikuasai oleh almarhum Sakti Prajitno sejak tahun 1985. Oleh karena itu bukti tertulis dan kesaksian dari pihak Desa Cibogo dan tetangga sekitar perlu dihadirkan untuk menyatakan bahwa benar adanya objek perkara dalam penguasaan almarhum Sakti Prajitno;
5. Bahwa berdasarkan hukum waris, Para Penggugat berhak atas harta peninggalan almarhum Sakti Prajitno. Peralihan hak kepada para Ahli Waris



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

almarhum Sakti Prajitno dapat didaftarkan setelah proses peralihan hak kepada Almarhum Prajitno dari Sdr. Atang telah dicatatkan dan melampirkan bukti keterangan ahli waris dari Pejabat yang berwenang;

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Turut Tergugat tersebut Para Penggugat telah mengajukan replik secara lisan yang pada pokoknya tetap pada isi gugatannya, dan atas replik tersebut, Turut Tergugat juga telah mengajukan duplik secara lisan yang pada pokoknya tetap pada jawabannya semula;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya pihak Para Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti surat berupa :

1. Fotocopy Kartu Keluarga No. 3273130109104505, dikeluarkan tanggal 24-07-2012, atas nama Kepala Keluarga Sakti Prajitno, M, Sc., Dipl. USH., yang ditanda tangani oleh Kepala Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Bandung, diberi tanda bukti **P-1**;
2. Fotocopy Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 17 Maret 2015, yang dikeluarkan oleh Kecamatan Lengkong Kota Bandung, diberi tanda bukti **P-2**;
3. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 24, Desa Cibogo, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat, atas nama pemegang hak Atang Gambar Situasi No. 738/1976, yang dikeluarkan oleh Kantor Sub. Direktorat Agraria Kabupaten Bandung, diberi tanda bukti **P-3**;
4. Fotocopy Kuitansi tanggal 7 April 1985 berisi terima dari Bp Sakti Prajitno, sejumlah Rp 800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) guna membayar sebidang tanah SHM No. 214 luas 495 meter atas nama Atang, diberi tanda bukti **P-4**;

Bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-4 tersebut telah bermaterai cukup dan di persidangan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti surat, selanjutnya bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa atas bukti surat yang diajukan oleh pihak Para Penggugat tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa untuk memperkuat pembuktiannya pihak Para Penggugat telah mengajukan saksi-saksi yaitu :

1. **Saksi IJA JAELANI**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan para pihak namun tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda serta tidak terikat hubungan kerja dengan para pihak;
- Bahwa Saksi tinggal di sekitar lokasi obyek perkara dan Saksi yang menanami dan mengawasi tanah obyek perkara;
- Bahwa Saksi tahu Penggugat (Ibu Rosmanah) menikah dengan Bp. Sakti Prajitno, namun Pak Prajitno pada tahun 2014 sudah meniinggal dunia;
- Bahwa dari pernikahan Penggugat (Ibu Rosmanah) dengan Bp. Sakti Prajitno mereka dikaruniai 2 (dua) orang anak yaitu Reni Indrijasari (Penggugat) dan Rini Ferina (Penggugat);
- Bahwa Saksi mengetahui pada waktu Bp. Sakti Prajitno membeli tanah dari Bp Atang yang terletak di daerah Cibogo luas sekitar 500 Meter persegi, dengan batas-batas :
 - Utara : Tanah Pak Tato;
 - Timur : Tanah Pak Tato;
 - Selatan : Dahulu Pak Guru Wanda
 - Barat : Ija/Usep;
- Bahwa Saksi mengetahui jual beli tanah obyek perkara tersebut, karena Saksi dahulu sebagai perantara jual beli tanah tersebut dengan harga Rp 800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) pada tahun 1985;
- Bahwa pada waktu itu jual beli dilakukan dikebun, langsung di hadapan Saksi, jadi kami bertiga;
- Bahwa tanah obyek perkara pada waktu jual beli sudah bersertifikat Hak Milik dan waktu itu sertifikat asli langsung diserahkan kepada Bp Sakti Prajitno namun sampai sekarang belum di balik nama;
- Bahwa Saksi tidak tahu sekarang Bp Atang ada dimana, karena sejak tanah obyek perkara dijual, Bp Atang pergi entah kemana, dan walaupun masih ada usianya sudah lebih dari 100 (seratus) tahun;
- Bahwa sejak Bp Sakti Prajitno membeli tanah obyek perkara tersebut, Saksi yang menggarap dan selama menggarap sampai sekarang tidak

Halaman 7 dari 19 Putusan Nomor 125/Pdt.G/2017/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

pernah ada pihak yang melarang, keberatan ataupun mengaku tanah obyek perkara tersebut sebagai miliknya;

- Bahwa hasil dari menggarap tanah tersebut, juga Saksi penggunaan untuk membayar pajak tanah obyek perkara tersebut;

Atas keterangan Saksi dari pihak Para Penggugat tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi PEPEN NUGRAHA, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat, tidak kenal dengan Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga baik sedarah maupun semenda serta tidak terikat hubungan kerja dengan para pihak;
- Bahwa Saksi adalah anak dari Bp. Ija Jaelani dan Saksi juga bekerja di Hotel yang letaknya berdekatan dengan obyek perkara yaitu di daerah Lembang Desa Cibogo Rt. 03 Rw. 04 Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, dengan batas-batas :
 - Utara : Tanah Pak Tato;
 - Timur : Tanah Pak Tato;
 - Selatan : Dahulu Pak Guru Wanda
 - Barat : Ija/Usep;
- Bahwa Saksi tahu Penggugat (Ibu Rosmanah) adalah isteri Bp. Sakti Prajitno, dan Bp. Prajitno sudah meninggal dunia sekitar 2 (dua) tahun yang lalu;
- Bahwa Bp. Sakti Prajitno dengan Ibu Rosmanah mempunyai 2 (dua) orang anak perempuan masing-masing bernama Reni Indrijasari (Penggugat) dan Rini Ferina (Penggugat);
- Bahwa tanah obyek perkara dibeli Bp. Sakti Prajitno dari Bp Atang pada tahun 1985 dan sejak saat itu obyek perkara tersebut digarap oleh ayah Saksi dengan cara ditanami sayuran dan hasilnya diambil oleh ayah Saksi termasuk untuk membayar pajak;
- Bahwa tanah obyek perkara tersebut sudah bersertifikat namun sejak dibeli oleh Bp Sakti Prajitno sampai sekarang belum dibalik nama;

Halaman 8 dari 19 Putusan Nomor 125/Pdt.G/2017/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 selama ayah Saksi menggarap tanah obyek perkara tersebut sampai sekarang tidak pernah ada pihak yang melarang, keberatan ataupun mengaku obyek perkara tersebut sebagai miliknya;
- Bahwa setahu Saksi Para Penggugat mengajukan gugatan ini karena untuk keperluan balik nama Sertifikat Hak Milik atas tanah obyek perkara;

Atas keterangan Saksi dari pihak Para Penggugat tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, pihak Turut Tergugat di persidangan telah mengajukan bukti surat yaitu;

1. Fotocopy Buku Tanah Hak Milik No 214/Desa Cibogo, gambar Situasi No. 738/1976, luas 495 M2, terletak di Blok Gebeo, Desa Cibogo, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, tercatat atas nama Atang sebagai pemilik pertama, berasal dari pemberian hak atas tanah Negara dengan Surat keputusan Gubernur propinsi Jawa Barat tanggal 17-3-1975 No. SK 348/Dit.PHT/HM/1975 (No. Urut 5), terbit tanggal 10-6-1976, terakhir masih atas nama Atang, diberi tanda bukti **TT-1**;

Bukti surat bertanda TT-1 tersebut telah bermaterai cukup dan di persidangan telah dicocokkan dengan aslinya ternyata sesuai, sehingga dapat digunakan sebagai alat bukti surat, selanjutnya bukti surat tersebut dilampirkan dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa atas bukti surat yang diajukan oleh pihak Turut Tergugat tersebut, Para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa di persidangan pihak Turut Tergugat menyatakan tidak akan mengajukan bukti saksi;

Menimbang, bahwa dengan memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2001, tanggal 15 Nopember 2001 tentang Pemeriksaan Setempat pada objek perkara, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi obyek perkara yang hasilnya sebagaimana telah dicatat dalam berita acara sidang hari Senin, tanggal 20 November 2017;

Halaman 9 dari 19 Putusan Nomor 125/Pdt.G/2017/PN Blb



Menimbang, bahwa baik pihak Para Penggugat maupun pihak Turut Tergugat di persidangan menyatakan tidak akan mengajukan kesimpulan;

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

Menimbang, bahwa selanjutnya para pihak masing-masing menyatakan sudah tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan menyatakan tetap tidak dapat berdamai oleh karenanya masing-masing mohon putusan.

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan pihak Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebelumnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai ketidak hadiran Tergugat I di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat I telah dipanggil secara patut menurut ketentuan Undang-undang yang berlaku sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut sesuai dengan risalah panggilan sidang tanggal 10 Agustus 2017, tanggal 21 Agustus 2017 dan tanggal 18 September 2017 telah dipanggil dengan patut, sedangkan tidak ternyata bahwa tidak datangnya itu disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, oleh karenanya terdapat cukup alasan bagi Majelis Hakim untuk memutus perkara ini tanpa hadirnya Tergugat I dan Tergugat I dianggap tidak menggunakan haknya untuk membela kepentingannya di persidangan ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai masalah pokok gugatan pihak Para Penggugat;

Menimbang, bahwa yang menjadi masalah pokok dalam perkara ini adalah bahwa Para Penggugat mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah ahli waris dari almarhum Sakti Prajitno yang semasa hidupnya telah melakukan pembelian sebidang tanah sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 214 yang dikeluarkan oleh Kantor Sub. Direktorat Agraria Kabupaten Bandung (sekarang wilayah Kabupaten Bandung Barat), terletak di Propinsi Jawa Barat Kabupaten Bandung, Kecamatan Lembang, Desa Cibogo, gambar situasi No. 738 / 1976 Luas : 495m2, tercatat atas nama : Atang “, yang dilakukan pada tanggal 7 April

Halaman 10 dari 19 Putusan Nomor 125/Pdt.G/2017/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1985 sebesar Rp 800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah), dan sejak dibeli oleh almarhum Sakti Prajitno, objek perkara dan Sertipikat Hak Milik No. 214 (asli) dikuasai dan dipegang/disimpan oleh Para Penggugat namun saat ini Para Penggugat, berkeinginan melakukan balik nama hak atas tanah tersebut menjadi atas nama Para Penggugat, maka Para Penggugat telah berusaha mencari keberadaan Tergugat I namun sampai saat ini tidak diketahui keberadaannya, oleh karenanya Tergugat I telah tidak memenuhi kewajibannya, sehingga telah melakukan wanprestasi;

Menimbang, bahwa atas dalil gugatan Para Penggugat tersebut, pihak Turut Tergugat telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya bahwa Sertifikat Hak Milik No. 214/Desa Cibogo atas nama Atang sebagai pemilik pertama, Gambar Situasi No. 738/1976 berasal dari pemberian Hak Atas tanah Negara dengan Surat keputusan Gubernur Propinsi Jawa Barat tanggal 17-3-1975 No. SK 348/Dit.PHT/HM/1975 (No. Urut 5) terbit tanggal 10-6-1976, terakhir masih atas nama Atang, belum ada peralihan kepada pihak lain dan berdasarkan peraturan, untuk peralihan hak karena jual beli harus melampirkan pernyataan Akta Jual Beli Asli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan Para Penggugat sebagai ahli waris dari almarhum Sakti Prajitno yang menurut keterangan dari Para Penggugat, bahwa almarhum Sakti Prajitno telah membeli objek perkara dari Sdr. Atang tahun 1985 dimana objek perkara dan sertifikat dikuasai oleh almarhum Sakti Prajitno sejak tahun 1985. Oleh karena itu berdasarkan hukum waris, Para Penggugat berhak atas harta peninggalan almarhum Sakti Prajitno dan peralihan hak kepada para Ahli Waris almarhum Sakti Prajitno dapat didaftarkan setelah proses peralihan hak kepada Almarhum Prajitno dari Sdr. Atang telah dicatatkan dan melampirkan bukti keterangan ahli waris dari Pejabat yang berwenang;

Menimbang, bahwa walaupun dalam perkara *quo* Turut Tergugat pada pokoknya membenarkan dalil-dalil gugatan Para Penggugat, namun oleh karena pokok permasalahan ini adalah dengan Tergugat I, karena Para Penggugat tidak dapat melakukan proses balik nama atas obyek perkara yang masih tercatat atas nama Tergugat I sedangkan Tergugat I sebagai orang yang namanya tercatat dalam sertifikat hak atas tanah obyek perkara sekarang sudah tidak diketahui lagi tempat tinggalnya;

Menimbang, bahwa untuk dapat dilakukan proses balik nama/pendaftaran peralihan hak atas tanah obyek perkara, maka harus dapat

Halaman 11 dari 19 Putusan Nomor 125/Pdt.G/2017/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dibuktikan bahwa terhadap obyek perkara telah dilakukan peralihan hak atas tanah, dalam hal ini berdasarkan jual beli;

Menimbang, bahwa untuk itu Majelis Hakim akan meneliti terlebih dahulu apakah benar atas obyek perkara telah dilakukan peralihan hak, dalam hal ini jual beli tanah obyek perkara antara Tergugat I dengan almarhum Sakti Prajitno, serta apakah peralihan hak atas obyek perkara tersebut sah menurut hukum ?;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya tersebut pihak Para Penggugat telah mengajukan bukti surat bertanda P-1 sampai dengan P-4, serta 2 (dua) orang saksi yaitu Ijep Jaelani dan Pepen Nugraha;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-3 berupa Sertifikat Hak Milik No. 24, Desa Cibogo, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat, atas nama pemegang hak Atang, serta bukti surat bertanda P-4, berupa Kuitansi tanggal 7 April 1985, berisi terima dari Bp. Sakti Prajitno, uang sejumlah Rp 800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) guna membayar sebidang tanah SHM No. 214 luas 495 meter atas nama Atang dikuatkan dengan keterangan saksi Ijep Jaelani yang pada pokoknya menerangkan bahwa Saksi mengetahui pada waktu Bp. Sakti Prajitno membeli tanah obyek perkara, karena Saksi dahulu sebagai perantara jual beli tanah tersebut dengan harga Rp 800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) pada tahun 1985 dan waktu itu jual beli dilakukan dikebun, langsung di hadapan Saksi, jadi kami bertiga dan waktu itu sertifikat asli langsung diserahkan kepada Bp Sakti Prajitno namun sampai sekarang belum di balik nama dan Saksi tidak tahu sekarang Bp Atang ada dimana, karena sejak tanah obyek sengketa tersebut dijual, Bp Atang pergi entah kemana, dan walaupun masih ada usianya sudah lebih dari 100 (seratus) tahun dan sejak Bp Sakti Prajitno membeli tanah obyek sengketa tersebut, Saksi yang menggarap dan selama menggarap sampai sekarang tidak pernah ada pihak yang melarang, keberatan ataupun mengaku tanah obyek sengketa tersebut sebagai miliknya serta dikuatkan pula dengan keterangan saksi pepen Nugraha, yang pada pokoknya menerangkan bahwa tanah obyek perkara dibeli Bp. Sakti Prajitno dari Bp Atang pada tahun 1985 dan sejak saat itu tanah obyek perkara digarap oleh ayah Saksi dengan cara ditanami sayuran dan hasilnya diambil oleh ayah Saksi termasuk untuk membayar pajak dan tanah obyek perkara tersebut sudah bersertifikat namun sejak dibeli oleh Bp Sakti Prajitno sampai sekarang belum dibalik nama dan selama ayah Saksi menggarap tanah obyek perkara sampai sekarang tidak

Halaman 12 dari 19 Putusan Nomor 125/Pdt.G/2017/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pernah ada pihak yang melarang, keberatan ataupun mengaku obyek sengketa tersebut sebagai miliknya dan setahu Saksi, Para Penggugat mengajukan gugatan ini karena untuk keperluan balik nama Sertifikat Hak Milik atas tanah obyek perkara;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya pihak Turut Tergugat di persidangan telah mengajukan bukti surat bertanda TT-1 berupa Buku Tanah Hak Milik No 214/Desa Cibogo, gambar Situasi No. 738/1976, luas 495 M2, terletak di Blok Gebeo, Desa Cibogo, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, tercatat atas nama Atang sebagai pemilik pertama, berasal dari pemberian hak atas tanah Negara dengan Surat keputusan Gubernur propinsi Jawa Barat tanggal 17-3-1975 No. SK 348/Dit.PHT/HM/1975 (No. Urut 5), terbit tanggal 10-6-1976, terakhir masih atas nama Atang;

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan oleh para pihak berupa bukti surat bertanda P-3 dan P-4 serta TT-1 dikuatkan dengan keterangan saksi Ija Jaelani dan saksi Pepen Nugraha, sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah obyek perkara sebagaimana tercatat dalam Sertifikat Hak Milik No. 214/Desa Cibogo, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung, Propinsi Jawa Barat, atas nama pemegang hak Atang (Tergugat I), ternyata pada tahun 1985 telah dibeli oleh Sakti Prajitno seharga Rp 800.000,00 (delapan ratus ribu rupiah) dan sejak dilakukan jual beli sertifikat Hak Milik atas tanah obyek perkara maupun tanah obyek perkara tersebut telah diserahkan kepada Sakti Prajitno dan atas penguasaan tersebut tidak ada pihak-pihak yang berkeberatan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai peralihan hak atas tanah obyek perkara dalam hal ini, jual beli tanah obyek perkara antara Tergugat dengan Sakti Prajitno, apakah sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 19 UUPA jo. Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menentukan: "*Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, permasalahan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat*

Halaman 13 dari 19 Putusan Nomor 125/Pdt.G/2017/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

didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh PPAT yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Menimbang, bahwa dari ketentuan Pasal 19 UUPA jo Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, maka setiap peralihan hak atas tanah harus dibuat akta, sedangkan aktanya harus dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk membuat akta-akta tanah tertentu yang ditunjuk oleh Menteri Agraria/Kantor Badan Pertanahan Nasional (KBPN). Adapun pejabat yang dimaksud oleh peraturan tersebut adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah;

Menimbang, bahwa dalam kenyataan sampai saat ini masyarakat di Indonesia masih banyak sekali terjadi peralihan hak atas tanah yang dilakukan di bawah tangan dalam arti tidak dilakukan sesuai ketentuan yang berlaku, hal ini tentulah akan sangat merugikan pihak pembeli, karena pembeli hanya dapat menguasai hak atas tanah secara fisik saja namun secara hukum kepemilikan atas tanah tersebut adalah tetap ada pada penjual;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 126.K/Sip/1976 tanggal 4 April 1978 yang memutuskan bahwa "*untuk sahnya jual beli tanah, tidak mutlak harus dengan akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Akta Pejabat ini hanyalah suatu alat bukti*" juncto Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1341.K/Sip/1982 tanggal 30 Juli 1983, yang memutuskan bahwa "*Transaksi jual beli tanah yang memenuhi syarat adat : tunai dan terang, meskipun tidak dihadapan camat/PPAT, adalah syah menurut hukum*";

Menimbang, bahwa, dari uraian di atas, bahwa jual beli hak atas tanah yang dilakukan oleh Sakti Prajitno dengan Ateng (Tergugat I) walaupun jual beli tersebut tidak dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), namun telah dilakukan pembayaran dan sejak dilakukan pembayaran, Sertifikat Hak Milik atas tanah obyek perkara serta tanah obyek perkara tersebut telah diserahkan kepada Sakti Prajitno dan atas penguasaan tersebut selama lebih kurang 29 (dua puluh Sembilan) tahun, tidak ada pihak-pihak yang berkeberatan, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat peralihan hak atas tanah obyek perkara, dalam hal ini jual beli tanah obyek perkara adalah sah menurut hukum, oleh karenanya petitum gugatan Para Penggugat angka 3 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Halaman 14 dari 19 Putusan Nomor 125/Pdt.G/2017/PN Blb



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan, petitum gugatan Para Penggugat angka 2 mengenai Tergugat I telah wanprestasi, apakah benar Tergugat I telah wanprestasi ?

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan pihak Para Penggugat dikuatkan dengan keterangan saksi Ija Jaelani dan saksi Pepen Nugraha, yang menerangkan bahwa sejak tanah obyek sengketa tersebut dijual kepada Sakti Prajitno, Bp Atang pergi entah kemana;

Menimbang, bahwa selama persidangan Majelis Hakim telah melakukan pemanggilan umum kepada Tergugat I namun Tergugat I tidak pernah hadir dan tidak memberikan kuasa kepada orang lain untuk hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa, *"Peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan data perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku"*;

Menimbang, bahwa dari ketentuan di atas, dalam peralihan hak atas tanah melalui jual beli hanya dapat didaftarkan, jika dibuktikan dengan akta jual beli yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga Tergugat I sebagai penjual hak atas tanah mempunyai kewajiban untuk mengurus akta jual beli hak atas tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah, untuk proses balik nama, namun ternyata Tergugat I sejak menerima pembayaran harga tanah tersebut pergi dan tidak diketahui lagi tempat tinggalnya, oleh karenanya Majelis Hakim berpendapat Tergugat I telah melakukan wanprestasi, dengan demikian petitum gugatan Para Penggugat angka 2 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Para Penggugat angka 4 mengenai Para Penggugat adalah sebagai subyek hukum yang berhak untuk mengurus surat-surat kepemilikan obyek perkara, Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut :

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P-1 berupa Kartu Keluarga atas nama kepala keluarga Sakti Prajitno, M.Sc., Dipl. USH., dan bukti surat bertanda P-2 berupa Surat Keterangan Ahli Waris, tanggal 17 Maret 2015,



yang dikeluarkan oleh Kecamatan Lengkong Kota Bandung, serta dikuatkan dengan keterangan saksi Ija Jaelani dan saksi Pepen Nugraha, telah terbukti bahwa Sakti Prajitno telah meninggal dunia pada tanggal 09-4-2014 dengan meninggalkan ahli waris yaitu Dra Rosmanah Sutriwati (Penggugat), Reni Indrijasari (Penggugat) dan Rini Ferina (Penggugat);

Menimbang, bahwa berdasarkan hukum waris, maka dengan meninggalnya Sakti Prajitno, maka Para Penggugat selaku ahli waris berhak atas harta peninggalan almarhum Sakti Prajitno, oleh karena itu dalam perkara *a quo*, Para Penggugat berhak untuk mengurus surat-surat kepemilikan objek perkara dan pajaknya serta surat lainnya yang berkaitan, melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat ataupun instansi-instansi pemerintahan yang terkait, oleh karenanya petitum gugatan Para Penggugat angka 4 beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum gugatan Para Penggugat angka 5 mengenai pemberian ijin kepada Turut Tergugat untuk membalik nama Sertifikat Hak Milik No. 214/Desa Cibogo, gambar Situasi No. 738/1976, luas 495 M2, terletak di Blok Gebeo, Desa Cibogo, Kecamatan Lembang, Kabupaten Bandung Barat, tercatat atas nama Atang menjadi atas nama Para Penggugat, Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pasal 125 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menentukan :

- (1) Pencatatan perubahan data pendaftaran tanah berdasarkan putusan Pengadilan atau penetapan Hakim/Ketua Pengadilan oleh Kepala Kantor Pertanahan dalam daftar buku tanah yang bersangkutan dan daftar umum lainnya dilakukan setelah diterimanya Penetapan Hakim/Ketua Pengadilan atau Putusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi dari Panitera Pengadilan Negeri yang bersangkutan.
- (2) Pencatatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat pula dilakukan atas permohonan pihak yang berkepentingan dengan melampirkan :
 - a. salinan resmi penetapan atau putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan salinan Berita Acara Eksekusi;



- b. sertifikat hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang bersangkutan;
- c. identitas pemohon;

Menimbang, bahwa oleh karena jual beli atas tanah obyek perkara tersebut sebagaimana telah dipertimbangkan di atas adalah sah menurut hukum, dan sebagaimana dalil jawaban pihak Turut Tergugat yang mengemukakan bahwa peralihan hak kepada para Ahli Waris almarhum Sakti Prajitno dapat didaftarkan setelah proses peralihan hak kepada Almarhum Sakti Prajitno dari Sdr. Atang telah dicatatkan, oleh karena itu, dengan memperhatikan ketentuan Pasal 125 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Majelis Hakim berpendapat peralihan hak kepada Para Penggugat selaku ahli waris Sakti Prajitno, dapat dilakukan namun setelah terlebih dahulu peralihan hak dari Atang kepada Almarhum Sakti Prajitno didaftarkan terlebih dahulu, tidak dapat langsung dari Atang kepada Para Penggugat, dengan demikian petitum gugatan Para Penggugat angka 5 beralasan hukum untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksi seperlunya;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas bahwa Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil-dalil gugatannya, oleh karenanya gugatan Para Penggugat tersebut beralasan hukum untuk dikabulkan seluruhnya dengan perbaikan redaksi seperlunya;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat telah berhasil membuktikan dalil gugatannya, maka dalam hal ini Tergugat I adalah pihak yang kalah, oleh karenanya sesuai Pasal 181 HIR, maka Tergugat I harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;

Mengingat Pasal 181 HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglement*) dan pasal-pasal lain dari ketentuan dan peraturan yang berkaitan dalam perkara ini ;

M E N G A D I L I :

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menyatakan Tergugat I telah wanprestasi tidak melakukan jual beli terhadap objek perkara, berupa: "Sebidang tanah, sesuai dengan Sertipikat Hak Milik No. 214 yang dikeluarkan oleh Kantor Sub. Direktorat Agraria Kabupaten

Halaman 17 dari 19 Putusan Nomor 125/Pdt.G/2017/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bandung (sekarang wilayah Kabupaten Bandung Barat), terletak di Propinsi Jawa Barat Kabupaten Bandung, Kecamatan Lembang, Desa Cibogo, gambar situasi No. 738 / 1976 Luas : 495 m2, tercatat atas nama : Atang / Tergugat I “;

3. Menyatakan Sah jual beli antara Tergugat I/Atang dengan almarhum Sakti Prajitno {suami dari Penggugat yang bernama : Drs. Rosmanah Sutriawati, dan merupakan ayah kandung dari Para Penggugat yang bernama : Reni Indrijasari & Rini Ferina } terhadap objek perkara sesuai dengan SHM No. 214 / Desa Cibogo ;
4. Menyatakan Para Penggugat adalah sebagai Subjek Hukum yang berhak mengurus surat-surat kepemilikan objek perkara dan pajaknya serta surat lainnya yang berkaitan, melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat ataupun instansi-instansi pemerintahan yang terkait ;
5. Memberi Ijin kepada Turut Tergugat (Badan / Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung Barat) untuk dapat membalik nama Sertipikat Hak Milik No. 214 yang dikeluarkan oleh Kantor Sub. Direktorat Agraria Kabupaten Bandung (sekarang wilayah Kabupaten Bandung Barat), terletak di Propinsi Jawa Barat Kabupaten Bandung, Kecamatan Lembang, Desa Cibogo, gambar situasi No. 738 / 1976 Luas : 495m2, tercatat atas nama : Atang / Tergugat I, menjadi atas nama Para Penggugat setelah terdaftar atas nama Sakti Prajitno“;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp 2.716.000,00 (dua juta tujuh ratus enam belas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA, pada hari Selasa, tanggal 21 November 2017, oleh kami, SITI HAMIDAH, SH.MH. sebagai Hakim Ketua, ASEP SUMIRAT DANAATMAJA, SH.MH. dan ITONG ISNAENI HIDAYAT, SH.MH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas IA Nomor 125/Pdt.G/2017/PN Blb, tanggal 2 Agustus 2017, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 28 November 2017 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh PUPUT YANI HERYANI, SH., Panitera Pengganti dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Turut Tergugat tanpa dihadiri oleh Tergugat I.

Halaman 18 dari 19 Putusan Nomor 125/Pdt.G/2017/PN Blb



Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

1. ASEP SUMIRAT DANAATMAJA, S.H., M.H.
M.H

SITI HAMIDAH, S.H.,

2. ITONG ISNAENI HIDAYAT, S.H., M.H.,

Panitera Pengganti,

PUPUT YANI HERIYANI, S.H.

Perincian biaya :

| | |
|-------------------------|--------------|
| 1. Materai | Rp 6.000,00 |
| 2. Proses | Rp 50.000,00 |
| 3. PNBP | Rp |
| 4. Panggilan | Rp..... |
| 5. Pemeriksaan setempat | Rp..... |
| Jumlah | Rp..... |
| (.....rupiah) | |