



PUTUSAN

Nomor 153/Pdt.G/2021/PN Blb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A yang memeriksa dan memutus perkara perdata dalam tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

PT. Cahaya Sumber Rejeki, tempat kedudukan Jln. Sapan Rt. 01, Rw. 02, Desa Tegalluar, Kecamatan Bojongsoang, Kabupaten Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Sahrul, S.H., M.H, Advokat yang berkantor di Jalan Laswi No. 42, Kota Bandung, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 31 Mei 2021, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Ny. Uan Witanti, bertempat tinggal di dahulu beralamat di Cipagalo Girang Rt. 004 Rw. 003, Kelurahan Margasari, Kecamatan Margacinta, Kota Bandung, sekarang tidak diketahui lagi keberadaannya baik di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia maupun di luar negeri, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar keterangan Saksi-saksi Penggugat;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 12 Juli 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 13 Juli 2021 dalam register perkara Nomor 153/Pdt.G/2021/PN Blb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa, pada tanggal 29-12-2011, Penggugat telah membeli sebidang tanah milik Tergugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1350/Desa Tegalluar sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 10/05/2011 No. 00130/2011, yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Bojongsoang, Desa tegalluar, seluas 2.245 m² (dua ribu dua ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama UAN WITANTI;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Bahwa jual beli antara Penggugat dengan Tergugat terhadap objek sebidang tanah Hak Milik Nomor 1350/Desa Tegalluar tersebut dituangkan dalam Akta PELEPASAN HAK ATAS TANAH tanggal 29 Desember 2011 No. 63, yang dibuat oleh serta dihadapan Doktor KIKIT WIRIANTI SUGATA, Sarjana Hukum, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Bandung;
3. Bahwa, pada saat Penggugat akan melakukan pemindahan hak terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1350/Desa Tegalluar, yang merupakan objek Akta PELEPASAN HAK ATAS TANAH tanggal 29 Desember 2011 No. 63, yang dibuat oleh serta dihadapan Doktor KIKIT WIRIANTI SUGATA, Sarjana Hukum, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Bandung, berdasarkan ketentuan Pasal 1 PERATURAN MENTERI NEGARA AGRARIA/KEPALA BADAN PERTAHANAN NASIONAL NOMOR 2 TAHUN 1999 TENTANG IZIN LOKASI, diperlukan izin lokasi sebagai salah satu syarat untuk pemindahan haknya;
4. Bahwa adanya jual beli antara Penggugat dan Tergugat yang dituangkan dalam Akta PELEPASAN HAK ATAS TANAH tanggal 29 Desember 2011, oleh karena Penggugat belum memiliki izin lokasi sebagai salah satu syarat untuk proses peralihan hak di kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, maka secara formil peralihan hak terhadap sebidang tanah Hak Milik Nomor 1350/Desa Tegalluar tersebut dari Tergugat kepada Penggugat belum dapat dilakukan pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung;
5. Bahwa selanjutnya baru pada tahun 2012 Penggugat mendapat izin lokasi berdasarkan Keputusan Bupati Bandung, Nomor : 591.4/50-BPMP/2012, tentang PEMBERIAN IZIN LOKASI UNTUK PEMBANGUNAN INDUSTRI NON POLUTIF DAN PENDUKUNGNYA (GUDANG DAN KOMERSIAL) YANG TERLETAK DI DESA TEGALLUAR KECAMATAN BOJONGSOANG KABUPATEN BANDUNG SELUAS 300.000 m² ATAS NAMA PT. CAHAYA SUMBER REJEKI, tanggal 8 Oktober 2012;
6. Bahwa setelah Penggugat mempunyai izin lokasi sebelum dilaksanakan pemindahan hak terhadap objek Sertipikat Hak Milik Nomor 1350/Desa Tegalluar, yang merupakan objek Akta PELEPASAN HAK ATAS TANAH tanggal 29 Desember 2011 No. 63, yang dibuat oleh serta dihadapan Doktor KIKIT WIRIANTI SUGATA, Sarjana Hukum, Notaris/Pejabat

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas pelayanan publik 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 teruat 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)



Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Bandung, pada tanggal 18-10-2016 terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1350/Desa Tegalluar, telah dilakukan terlebih dahulu perubahan hak, sehingga Hak Milik No. 1350 Desa Tegalluar hapus dan berubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 211 Desa Tegalluar dengan jangka waktu 30 tahun yang berakhir hak pada tgl. 05-09-2046, berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 tahun 1997, tgl. 09-12-1997;

7. Bahwa selanjutnya setelah mempunyai izin lokasi dan dilakukan perubahan hak terhadap objek tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 211 Desa Tegalluar, yang sebelumnya adalah Sertipikat Hak Milik No. 1350 Desa Tegalluar berdasarkan Akta PELEPASAN HAK ATAS TANAH tanggal 29 Desember 2011 No. 63, yang dibuat oleh serta dihadapan Doktor KIKIT WIRIANTI SUGATA, Sarjana Hukum, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Bandung, ketika Penggugat akan melakukan peralihan hak pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, ternyata Akta PELEPASAN HAK ATAS TANAH tanggal 29 Desember 2011 No. 63 tidak dapat dijadikan sebagai dasar hukum untuk peralihan hak dari atas nama Tergugat menjadi ke atas nama Penggugat;
8. Bahwa untuk mendukung formalitas proses administrasi peralihan hak di Kantor Pertanahan bahwa objek tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 211 Desa Tegalluar, yang sebelumnya adalah Sertipikat Hak Milik No. 1350 Desa Tegalluar, Penggugat telah pula melampirkan SURAT KETERANGAN Nomor : 55/PPAT/2020, Hal : Objek akta pelepasan, tanggal 10 Juli 2020, yang dikeluarkan oleh DR. KIKIT WIRIANTI SUGATA, S.H., pada pokoknya menerangkan, yaitu : "bahwa objek tanah hak yang tertulis dalam Akta PELEPASAN HAK ATAS TANAH tanggal 29 Desember 2011 No. 63, yaitu Hak Milik Nomor 1350/Desa Tegalluar adalah objek yang sama dengan Hak Guna Bangunan Nomor 211/Desa Tegalluar";
9. Bahwa oleh karena objek tanah dalam Akta PELEPASAN HAK ATAS TANAH tanggal 29 Desember 2011 No. 63, adalah Hak Milik Nomor 1350/Desa Tegalluar, dengan adanya perubahan hak terhadap Hak Milik Nomor 1350/Desa Tegalluar menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 211/Desa Tegalluar, walaupun ada SURAT KETERANGAN Nomor : 55/PPAT/2020, Hal : Objek akta pelepasan, tanggal 10 Juli 2020, yang dikeluarkan oleh DR. KIKIT WIRIANTI SUGATA, S.H., bahwa adalah



objek tanah yang sama, secara formil Akta PELEPASAN HAK ATAS TANAH tanggal 29 Desember 2011 No. 63, yang dibuat oleh serta dihadapan Doktor KIKIT WIRIANTI SUGATA, Sarjana Hukum, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Bandung, tidak dapat dijadikan dasar pemindahan hak terhadap objek tanah *a quo* di Kantor Pertanahan. Akan tetapi harus dibuat akta peralihan hak baru dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT antara Penggugat dengan Tergugat yang menunjuk kepada Hak Guna Bangunan Nomor 211/Desa Tegalluar;

10. Bahwa oleh karena Akta PELEPASAN HAK ATAS TANAH tanggal 29 Desember 2011 No. 63, yang dibuat oleh serta dihadapan Doktor KIKIT WIRIANTI SUGATA, Sarjana Hukum, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Bandung, adalah akta pelepasan hak terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1350/Desa Tegalluar, sedangkan terhadap objek akta yaitu Hak Milik No. 1350 Desa Tegalluar telah hapus dan berubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 211 Desa Tegalluar, berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 tahun 1997, tgl. 09-12-1997, tanggal 18-10-2016, secara formil tidak dapat dijadikan dasar peralihan hak dari Tergugat menjadi ke atas nama Penggugat, sehingga diperlukan untuk membuat akta jual beli untuk merubah akta yang sudah ada antara Penggugat dengan Tergugat;

11. Bahwa sejak adanya perubahan obyek tanah akta pelepasan hak Akta PELEPASAN HAK ATAS TANAH tanggal 29 Desember 2011 No. 63, yang dibuat oleh serta dihadapan Doktor KIKIT WIRIANTI SUGATA, Sarjana Hukum, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Bandung, yaitu Hak Milik No. 1350 Desa Tegalluar telah hapus dan berubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 211 Desa Tegalluar, berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 16 tahun 1997, tgl. 09-12-1997, pada tanggal 18-10-2016. Penggugat telah berusaha mencari tahu keberadaan Tergugat untuk membuat akta jual beli yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT terhadap objek Hak Guna Bangunan No. 211 Desa Tegalluar akan tetapi Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya sampai dengan sekarang;

12. Bahwa sejak adanya Akta PELEPASAN HAK ATAS TANAH tanggal 29 Desember 2011 No. 63, yang dibuat oleh serta dihadapan Doktor KIKIT



WIRIANTI SUGATA, Sarjana Hukum, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Bandung, Penggugat telah menguasai secara fisik obyek tanah dan mendirikan bangunan gudang diatas objek tanah *a quo* sampai dengan sekarang;

13. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 Akta PELEPASAN HAK ATAS TANAH tanggal 29 Desember 2011 No. 63, yang dibuat oleh serta dihadapan Doktor KIKIT WIRIANTI SUGATA, Sarjana Hukum, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Bandung, pada pokoknya "... Pihak kedua (Penggugat) diberi hak pula untuk mengadakan perubahan-perubahan atau perbaikan-perbaikan dalam akta ini, yang diwajibkan oleh Pemerintah untuk permohonan hak tersebut";
14. Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 5 Akta PELEPASAN HAK ATAS TANAH tanggal 29 Desember 2011 No. 63, yang dibuat oleh serta dihadapan Doktor KIKIT WIRIANTI SUGATA, Sarjana Hukum, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Bandung, pada pokoknya "Selama hak baru tersebut belum diperoleh, maka Pihak Kedua (Penggugat) diberi kuasa seperlunya oleh pihak pertama (Tergugat), untuk menjalankan segala hak pengurusan dan pemilikan atas tanah tersebut, satu dan lain dalam arti seluas luasnya";
15. Bahwa Penggugat sebagai pihak yang menerima pelepasan hak dari Tergugat oleh karena Akta PELEPASAN HAK ATAS TANAH tanggal 29 Desember 2011 No. 63, tidak dapat dijadikan dasar untuk peralihan hak, maka berdasarkan ketentuan Pasal 5, berhak untuk membuat dan menandatangani akta jual beli yang bertindak sebagai kuasa dari Tergugat sebagai pembeli dan atau penjual untuk menjual baik kepada badan hukumnya sendiri maupun pihak lain terhadap obyek tanah Hak Guna Bangunan Nomor 211/Desa Tegalluar sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 10/05/2011 No. 00130/2011, yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Bojongsong, Desa tegalluar, seluas 2.245 m² (dua ribu dua ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama UAN WITANTI di hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang;
16. Bahwa oleh karena Penggugat sangat berkepentingan untuk membuat untuk membuat dan menandatangani akta jual beli terhadap objek tanah Hak Guna Bangunan No. 211 Desa Tegalluar, di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT yang berwenang sebagai dasar untuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melakukan peralihan hak di Kantor Pertanahan sebagai pemegang hak, akan tetapi oleh karena Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya, maka diperlukan adanya Putusan Pengadilan;

Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah terurai di atas, Penggugat mohon dengan hormat kiranya Pengadilan Negeri Bale Bandung berkenan untuk memutuskan sebagai berikut :

PRIMAIR :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta PELEPASAN HAK ATAS TANAH tanggal 29 Desember 2011 No. 63, antara Penggugat dengan Tergugat yang dibuat oleh serta dihadapan Doktor KIKIT WIRIANTI SUGATA, Sarjana Hukum, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Bandung terhadap obyek tanah Hak Milik Nomor 1350/Desa Tegalluar sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 10/05/2011 No. 00130/2011, yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Bojongsoang, Desa tegalluar, seluas 2.245 m² (dua ribu dua ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama UAN WITANTI adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;
3. Menyatakan obyek tanah dalam Akta PELEPASAN HAK ATAS TANAH tanggal 29 Desember 2011 No. 63, yang dibuat oleh serta dihadapan Doktor KIKIT WIRIANTI SUGATA, Sarjana Hukum, Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Bandung, telah berubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 211/Desa Tegalluar sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 10/05/2011 No. 00130/2011, yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Bojongsoang, Desa tegalluar, seluas 2.245 m² (dua ribu dua ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama UAN WITANTI;
4. Menyatakan obyek tanah Hak Milik Nomor 1350/Desa Tegalluar sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 10/05/2011 No. 00130/2011, yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Bojongsoang, Desa tegalluar, seluas 2.245 m² (dua ribu dua ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama UAN WITANTI, dengan obyek tanah Hak Guna Bangunan Nomor 211/Desa Tegalluar sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 10/05/2011 No. 00130/2011, yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Bojongsoang, Desa tegalluar, seluas 2.245 m² (dua ribu dua

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas pelayanan publik dan ketepatan waktu dalam melaksanakan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan ketepatan 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

ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama UAN WITANTI adalah objek yang sama;

5. Menyatakan Penggugat sebagai pihak yang menerima pelepasan hak dari Tergugat berhak untuk membuat dan menandatangani akta jual beli sebagai pembeli dan atau penjual baik kepada badan hukumnya sendiri maupun pihak lain terhadap obyek tanah Hak Guna Bangunan Nomor 211/Desa Tegalluar sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 10/05/2011 No. 00130/2011, yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Bojongsoang, Desa tegalluar, seluas 2.245 m² (dua ribu dua ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama UAN WITANTI di hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang;

6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara dalam perkara ini.

Apabila Pengadilan berpendapat lain :

SUSUDAIR : dalam peradilan yang baik mohon putusan yang adil dan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat hadir kuasanya, sedangkan Tergugat tidak hadir dan tidak menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai kuasanya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut menurut hukum berdasarkan relaas panggilan tanggal 09 Agustus 2021, relaas panggilan tanggal 30 Agustus 2021, relaas panggilan tanggal 08 September 2021 dan relaas panggilan tanggal 22 September 2021, namun Tergugat tetap tidak hadir dan tidak menyuruh orang lain untuk datang menghadap sebagai kuasanya dan ketidakhadiran Tergugat tersebut tidak disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah, maka Majelis Hakim berpendapat Tergugat tidak mau mempergunakan haknya dan menyerahkan sepenuhnya pada pertimbangan Majelis Hakim, sehingga pemeriksaan perkara dilanjutkan sampai putusan dengan tanpa hadirnya Tergugat (*Verstek*);

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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Tn.WONG FA, diberi tanda bukti P-1;



2. Fotokopi Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT.CAHAYA SUMBER REJEKI Nomor 01, tanggal 02 April 2011, diberi tanda P -2:
3. Fotokopi Salinan Extra Akta Surat Kuasa Substitusi, Nomor 64, tanggal 29 Desember 2011, diberi tanda P - 3;
4. Fotokopi Salinan Extra Akta Pelepasan Hak Atas Tanah Nomor 63, tanggal 29 Desember 2011, diberi tanda P - 4;
5. Fotokopi Sertifikat Hak Guna Bangunan No.211 Desa Tegalluar atas nama Uan Witanti, diberi tanda bukti P- 5;
6. Fotokopi Surat Ijin Lokasi, Keputusan Bupati Bandung Nomor 5914/50-BPMP/2012, diberi tanda bukti P - 6;
7. Fotokopi Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT.Cahaya Sumber Rejeki Nomor :7, tanggal 22 Januari 2018, diberi tanda bukti P - 7;
8. Fotokopi Surat Keterangan Nomor 55/PPAT/2020, tanggal 10 Juli 2020, yang dikeluarkan oleh Notaris Dr. Kikit Wirianti Sugata,S.H, diberi tanda P - 8;
9. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2013 atas nama Uan Witanti, diberi tanda P – 9;
10. Fotokopi Gambar Lokasi tanah Objek Perkara, diberi tanda P -10;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut dipersidangan telah diberi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya dan ternyata sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P – 6, P – 9 dan P -10 berupa fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut, dipersidangan Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang memberikan keterangan sebagai berikut:

1. **Lina Herlina**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:
 - Bahwa yang Saksi ketahui dalam perkara ini ada masalah jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat, dimana ada Akta Pelepasan Hak yang dibuat di Notaris Dr. Kikit dari Ny.Uan Witanti kepada Wong Fa selaku Direktur PT.CSR atas sebidang tanah SHM No.1350/Desa Tegalluar, Kecamatan Bojongsoang, Kabupaten Bandung, seluas 2.245 meter persegi;
 - Bahwa Jual Beli antara Penggugat dan Tergugat tersebut pada tahun 2011, Penggugat membeli sebidang tanah dari Tergugat seluas 2.245



meter persegi (dua ribu dua ratus empat puluh lima meter persegi), dengan Sertifikat Hak Milik No.1350/ Desa Tegalluar, Kecamatan Bojongsoang, Kabupaten Bandung, atas nama Uan Witanti, setelah itu pada tahun 2017, Kantor Notaris Moenarni menerima dokumen dan Sertifikat sudah berubah haknya menjadi SHGB Nomor 211/Desa Tegalluar, menurut data dalam sertifikat atas tanah tersebut, perubahan hak dari Sertifikat Hak Milik menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan terjadi pada Tahun 2016, kemudian dari Notaris melakukan pendaftaran permohonan Hak ke kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, namun permohonan tidak dapat diproses karena Akta Pelepasan Hak sudah tidak menunjuk nomor Hak atas tanah tersebut, karena hak atas tanah tersebut sudah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung mengarahkan Kantor PPAT untuk membuat Akta Jual Beli untuk objek yang sama, namun tidak bisa membuat Akta Jual Beli karena penjual/ Tergugat sudah dicari beberapa kali tidak diketahui alamat dan keberadaannya;

- Bahwa dipersidangan diperlihatkan bukti P -5 dan Saksi menjelaskan dari data yang ada dalam Sertifikat Hak Milik, dapat dilihat yang tadinya Hak Milik terdapat coretan diganti SHGB No.211 dengan batas-batas tanah Sebelah Utara berbatasan Tanah Cahaya Sumber Rejeki, Sebelah Timur berbatasan Tanah PT. Fujiseiki, Sebelah Selatan berbatasan Tanah PT.Fujiseiki, sebelah Barat berbatasan Jalan dan tanah tersebut sampai sekarang masih dikuasai oleh Penggugat dimana sebagian obyek tanah sudah ada bangunannya dan sebagian masih tanah kosong;

2. **Ihsan Rahmatullah,SE**, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan:

- Bahwa yang Saksi ketahui ada permasalahan antara penggugat dan Tergugat, pada saat Penggugat akan balik nama Sertifikat atas sebidang tanah di Desa Tegalluar, Kecamatan Bojongsoang, Kabupaten Bandung, seluas 2.245 meter persegi, semula Sertifikat tanah tersebut atas nama Tergugat (Uan Witanti) untuk dibalik nama menjadi atas nama Wong Fa sebagai Pemilik PT. Cahaya Sumber Rejeki tapi tidak bisa, karena penjual (Tergugat) sudah dicari beberapa kali tidak diketahui alamat dan keberadaannya;
- Bahwa Saksi tidak tahu saat jual beli tanah antara Penggugat dan Tergugat;



- Bahwa Saksi pernah melakukan pertemuan dengan Wong Fa di Kantor Notaris dan Saksi pernah diperlihatkan Sertifikat dan Akta Jual belinya akan tetapi Saksi tidak ingat Sertifikat itu Hak Milik atau HGB;
- Bahwa atas bukti surat yang diperlihatkan berupa P - 4 dan P - 5, Saksi membenarkannya pernah diperlihatkan kepadanya berupa Akta pelepasan Hak dan Sertifikat;
- Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah objek jual beli antara Penggugat dan Tergugat yaitu sebelah Barat dengan Jalan, sebelah Timur tanah PT.Fujiseiki, sebelah Utara tanah PT.Cahaya Sumber Rejeki (Wong Fa), sebelah Selatan Tanah PT.Fujiseiki dan tanah tersebut sampai sekarang masih dikuasai oleh Penggugat dimana sebagian obyek tanah sudah ada bangunannya dan sebagian masih tanah kosong;

Menimbang, bahwa untuk memastikan ada tidaknya obyek jual beli tanah tersebut, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat tanggal 01 Oktober 2021 yang hasilnya diperoleh fakta bahwa benar obyeknya ada dan berada dalam penguasaan Penggugat;

Menimbang, bahwa dipersidangan Penggugat telah mengajukan kesimpulan tanggal 21 Oktober 2021 dan menyatakan tidak ada hal-hal yang diajukan lagi dan selanjutnya mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud gugatan Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa inti gugatan Penggugat pada pokoknya adalah pada tanggal 29-12-2011, Penggugat telah membeli sebidang tanah milik Tergugat berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1350/Desa Tegalluar sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 10/05/2011 No. 00130/2011, yang terletak di Desa Tegalluar, Kecamatan Bojongsoang, Kabupaten Bandung Propinsi Jawa Barat, seluas 2.245 meter persegi (dua ribu dua ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama UAN WITANTI dengan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 29 Desember 2011 No. 63, yang dibuat oleh serta dihadapan Dr. Kikit Wirianti Sugata (PPAT) Kabupaten Bandung, kemudian pada saat Penggugat akan melakukan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pemindahan hak terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1350/Desa Tegalluar, berdasarkan ketentuan Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 2 Tahun 1999 Tentang Izin Lokasi, diperlukan izin lokasi sebagai salah satu syarat untuk pemindahan haknya, kemudian pada tahun 2012 Penggugat mendapat izin lokasi berdasarkan Keputusan Bupati Bandung, dan sebelum dilaksanakan pemindahan hak terhadap objek Sertipikat Hak Milik Nomor 1350/Desa Tegalluar pada tanggal 18-10-2016 terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1350/Desa Tegalluar, telah dilakukan terlebih dahulu perubahan hak, sehingga Hak Milik No. 1350 Desa Tegalluar hapus dan berubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 211 Desa Tegalluar dengan jangka waktu 30 tahun dan berakhir pada tgl. 05-09-2046. Bahwa selanjutnya setelah mempunyai izin lokasi dan dilakukan perubahan hak terhadap objek tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 211 Desa Tegalluar, yang sebelumnya adalah Sertipikat Hak Milik No. 1350 Desa Tegalluar berdasarkan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 29 Desember 2011 No. 63, yang dibuat oleh serta dihadapan Dr. Kikit Wirianti Sugata, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Bandung, ketika Penggugat akan melakukan peralihan hak pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, ternyata Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 29 Desember 2011 No. 63 tidak dapat dijadikan sebagai dasar hukum untuk peralihan hak dari atas nama Tergugat menjadi ke atas nama Penggugat. Bahwa oleh karena Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 29 Desember 2011 No. 63, yang dibuat oleh serta dihadapan Dr. Kikit Wirianti Sugata, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Bandung, adalah akta pelepasan hak terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1350/Desa Tegalluar, sedangkan terhadap objek akta yaitu Hak Milik No. 1350 Desa Tegalluar telah hapus dan berubah menjadi Hak Guna Bangunan No. 211 Desa Tegalluar, sehingga secara formil tidak dapat dijadikan dasar peralihan hak dari Tergugat menjadi ke atas nama Penggugat, sehingga diperlukan untuk membuat akta jual beli untuk merubah akta yang sudah ada antara Penggugat dengan Tergugat, akan tetapi Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya sampai dengan sekarang. Bahwa sejak adanya Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 29 Desember 2011 No. 63, yang dibuat oleh serta dihadapan Dr. Kikit Wirianti Sugata, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Bandung, Penggugat telah menguasai secara fisik obyek tanah dan mendirikan bangunan gudang diatas objek tanah a quo sampai dengan sekarang. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 Akta

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas pelayanan publik dan transparansi pengelolaan keuangan negara serta meningkatkan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan ketepatan 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

Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 29 Desember 2011 No. 63, yang dibuat oleh serta dihadapan Dr. Kikit Wirianti Sugata, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Bandung, pada pokoknya "... Pihak kedua (Penggugat) diberi hak pula untuk mengadakan perubahan-perubahan atau perbaikan-perbaikan dalam akta ini, yang diwajibkan oleh Pemerintah untuk permohonan hak tersebut"; Bahwa selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 5 Akta Pelepasan Hak Atas Tanah 29 Desember 2011 No. 63, yang dibuat oleh serta dihadapan Dr. Kikit Wirinati Sugata, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Bandung, pada pokoknya "Selama hak baru tersebut belum diperoleh, maka Pihak Kedua (Penggugat) diberi kuasa seperlunya oleh pihak pertama (Tergugat), untuk menjalankan segala hak pengurusan dan pemilikan atas tanah tersebut, satu dan lain dalam arti seluas luasnya". Bahwa Penggugat sebagai pihak yang menerima pelepasan hak dari Tergugat oleh karena Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 29 Desember 2011 No. 63, tidak dapat dijadikan dasar untuk peralihan hak, maka berdasarkan ketentuan Pasal 5, berhak untuk membuat dan menandatangani akta jual beli yang bertindak sebagai kuasa dari Tergugat sebagai pembeli dan atau penjual untuk menjual baik kepada badan hukumnya sendiri maupun pihak lain terhadap obyek tanah Hak Guna Bangunan Nomor 211/Desa Tegalluar sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 10/05/2011 No. 00130/2011, yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Bojongsong, Desa tegalluar, seluas 2.245 meter persegi (dua ribu dua ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama Uan Witanti di hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat tidak pernah hadir walaupun telah dipanggil secara patut menurut hukum, sehingga Majelis Hakim berpendapat ketidakhadiran Tergugat tersebut selain Tergugat tidak ingin menggunakan haknya untuk menanggapi gugatan Penggugat juga sikap Tergugat tersebut merupakan bentuk pengakuan Tergugat atas dalil-dalil gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya tersebut, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P - 10 dan mengajukan 2 (dua) orang saksi yang telah didengar keterangannya sebagaimana tersebut dalam duduknya perkara;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari secara seksama gugatan Penggugat, Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas pelayanan publik dan ketepatan waktu dalam melaksanakan 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)

Hal 12 dari 19 Putusan Perkara Gugatan Nomor 153/Pdt.G/2021/PN.Bib



yang menjadi persoalan hukum adalah Apakah benar antara Penggugat dan Tergugat terikat dalam suatu perjanjian jual beli sebagaimana dalil gugatan Penggugat, terhadap hal tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Perjanjian adalah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih dan berdasarkan ketentuan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebutkan “ Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya”;

Menimbang, bahwa menurut hukum perjanjian di Indonesia berlaku asas kebebasan berkontrak, dimana seseorang bebas untuk membuat perjanjian dengan siapapun yang dikehendakinya, namun demikian asas kebebasan berkontrak tersebut tidaklah bersifat bebas mutlak, melainkan ada beberapa pembatasan sebagaimana disebutkan dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur tentang syarat sahnya suatu perjanjian yaitu terdiri dari syarat subyektif dan syarat obyektif. Syarat subyektif terdiri dari 2 (dua) yang pertama sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dan yang kedua adanya kecakapan untuk membuat suatu perikatan. Sedangkan syarat obyektifnya adalah Suatu hal tertentu dan Suatu sebab yang halal;

Menimbang, bahwa ketentuan pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tersebut jelas memberikan penegasan bahwa walaupun para pihak mempunyai kebebasan untuk menentukan isi perjanjian yang mereka buat, tetapi kebebasan yang dimiliki sebenarnya dibatasi oleh syarat-syarat sebagaimana dimaksud pasal 1320 KUHPerdata tersebut, yang apabila salah satu dari ke-empat syarat tersebut tidak terpenuhi akan mengakibatkan perjanjian yang dibuat dapat dibatalkan atau menjadi batal demi hukum;

Menimbang, bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata berupa syarat subyektif akan membawa akibat perjanjian yang dibuat para pihak dapat dibatalkan, akan tetapi perjanjian yang telah dibuat dan tidak memenuhi syarat subyektif tersebut akan tetap mengikat



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

selama belum ada permintaan pembatalan melalui Putusan Pengadilan. Sedangkan perjanjian yang tidak memenuhi syarat obyektif berupa suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal berakibat perjanjian batal demi hukum dalam arti bahwa sejak semula perjanjian tersebut dianggap tidak mempunyai kekuatan hukum atau dianggap tidak pernah ada (Null Envoi);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat bertanda P – 2, berupa fotokopi Salinan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT.CAHAYA SUMBER REJEKI Nomor 01, tanggal 02 April 2011, diperoleh fakta bahwa Penggugat adalah sebuah Perseroan yang berkedudukan di Kota Bandung dan berdasarkan bukti P – 3, berupa fotokopi Salinan Extra Akta Surat Kuasa Substitusi Nomor 64 tanggal 29 Desember 2011, diperoleh fakta bahwa Hans Suhardja telah memberikan kuasa substitutie kepada Wong Fa untuk melakukan pengurusan sebidang tanah Hak Milik Nomor 1350/Desa Tegalluar, Kecamatan Bojongsong, Kabupaten Bandung yang berasal dari Tergugat dengan luas 2.245 meter persegi (dua ribu dua ratus empat puluh lima meter persegi) dengan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 29 Desember 2011 Nomor 63 sebagaimana tersebut dalam bukti surat bertanda P - 4, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Dr. Kikit Wirianti Sugata, S.H.;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan dalil gugatan Penggugat saat akan melakukan pemindahan hak terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1350/Desa Tegalluar diperlukan izin lokasi sebagai salah satu syarat untuk pemindahan haknya, sehingga kemudian pada tahun 2012 Penggugat mendapat izin lokasi (sebagaimana tersebut dalam bukti surat bertanda P - 6) dan sebelum dilaksanakan pemindahan hak terhadap objek Sertipikat Hak Milik Nomor 1350/Desa Tegalluar pada tanggal 18-10-2016 terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1350/Desa Tegalluar, telah dilakukan terlebih dahulu perubahan hak, sehingga Hak Milik Nomor 1350 Desa Tegalluar hapus dan berubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 211 Desa Tegalluar dengan jangka waktu 30 tahun dan berakhir pada tanggal 05-09-2046, sebagaimana Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 tahun 1997 tanggal 09- Desember 1997;

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan dalil gugatannya, ketika Penggugat akan melakukan peralihan hak pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, ternyata Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 29 Desember 2011 Nomor 63 tidak dapat dijadikan sebagai dasar hukum untuk peralihan hak dari atas nama Tergugat menjadi ke atas nama Penggugat

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas pelayanan publik 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)



karena Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 29 Desember 2011 Nomor 63, yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT Dr. Kikit Wirianti Sugata, S.H., adalah akta pelepasan hak terhadap Sertipikat Hak Milik Nomor 1350/Desa Tegalluar, yang telah hapus dan berubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 211 Desa Tegalluar (sebagaimana tersebut dalam bukti surat bertanda P - 5), sehingga secara formil tidak dapat dijadikan dasar peralihan hak dari Tergugat menjadi ke atas nama Penggugat, oleh karenanya diperlukan akta jual beli untuk merubah akta yang sudah ada antara Penggugat dengan Tergugat, akan tetapi Tergugat sudah tidak diketahui lagi keberadaannya sampai dengan sekarang;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Lina Herlina dan Saksi Ihsan Rahmatullah, S.E. yang pada pokoknya menerangkan bahwa antara Penggugat dan Tergugat memiliki hubungan hukum berupa jual beli tanah seluas 2.245 meter persegi (dua ribu dua ratus empat puluh lima meter persegi), dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 1350/ Desa Tegalluar, Kecamatan Bojongsoang, Kabupaten Bandung, atas nama Uan Witanti, setelah itu pada tahun 2017 Kantor Notaris Moenarni menerima dokumen dan Sertifikat sudah berubah haknya menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 211/Desa Tegalluar, Kecamatan Bojongsoang, Kabupaten Bandung, atas nama Uan Witanti, kemudian pihak Notaris melakukan pendaftaran permohonan Hak ke kantor Pertanahan Kabupaten Bandung, namun permohonan tidak dapat diproses karena Akta Pelepasan Hak sudah tidak menunjuk nomor hak atas tanah tersebut, karena hak atas tanah tersebut sudah berubah menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan, maka Kantor Pertanahan Kabupaten Bandung mengarahkan Kantor PPAT untuk membuat Akta Jual Beli untuk objek yang sama, namun tidak bisa membuat Akta Jual Beli karena penjual/ Tergugat sudah dicari beberapa kali tidak diketahui alamat dan keberadaannya;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 4 Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 29 Desember 2011 Nomor 63 sebagaimana tersebut dalam bukti surat bertanda P - 4, disebutkan Pihak Kedua dalam hal ini adalah Penggugat diberi hak pula untuk mengadakan perubahan-perubahan atau perbaikan-perbaikan dalam akta ini, yang diwajibkan oleh Pemerintah untuk permohonan hak tersebut, selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 5 Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 29 Desember 2011 Nomor 63 tersebut disebutkan selama hak baru tersebut belum diperoleh, maka Pihak Kedua (Penggugat) diberi kuasa seperlunya oleh



pihak pertama (Tergugat), untuk menjalankan segala hak pengurusan dan pemilikan atas tanah tersebut, satu dan lain dalam arti seluas luasnya”, sehingga berdasarkan ketentuan tersebut Penggugat sebagai pihak yang menerima pelepasan hak dari Tergugat, memiliki hak untuk membuat dan menandatangani akta jual beli yang bertindak sebagai kuasa dari Tergugat sebagai pembeli dan atau penjual untuk menjual baik kepada badan hukumnya sendiri maupun pihak lain terhadap obyek tanah Hak Guna Bangunan Nomor 211/ seluas 2.245 meter persegi (dua ribu dua ratus empat puluh lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 10/05/2011 No. 00130/2011, terletak di Desa Tegalluar, Kecamatan Bojongsong, Kabupaten Bandung atas nama Uan Witanti dan terhadap obyek jual beli secara pisik sampai saat ini berada dalam penguasaan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, gugatan yang diajukan oleh Penggugat terhadap Tergugat sebagaimana telah dipertimbangkan diatas dan setelah Majelis Hakim meneliti petitum-petitum gugatannya, maka Majelis Hakim berpendapat gugatan tersebut beralasan menurut hukum dan dapat dikabulkan untuk seluruhnya;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat berada pada pihak yang kalah, sehingga berdasarkan ketentuan pasal 181 HIR kepada Tergugat sepatutnya dihukum untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini yang jumlahnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;

Memperhatikan, Pasal-Pasal dalam KUHPdata, HIR, serta ketentuan lain yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menyatakan Tergugat tidak hadir di persidangan meskipun telah dipanggil dengan patut dan sah menurut hukum;
2. Menyatakan perkara ini diputus dengan tanpa hadirnya Tergugat (verstek);
3. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
4. Menyatakan Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 29 Desember 2011 Nomor 63, antara Penggugat dengan Tergugat yang dibuat oleh serta dihadapan Dr. Kikit Wirianti Sugata, S.H., Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Bandung terhadap obyek tanah Hak Milik Nomor 1350/Desa Tegalluar sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur



tanggal 10/05/2011 No. 00130/2011, yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Bojongsoang, Desa tegalluar, seluas 2.245 meter persegi (dua ribu dua ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama Uan Witanti adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum;

5. Menyatakan obyek tanah dalam Akta Pelepasan Hak Atas Tanah tanggal 29 Desember 2011 Nomor 63, yang dibuat oleh serta dihadapan Dr. Kikit Wirianti Sugata, S.H. Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Kabupaten Bandung, telah berubah menjadi Hak Guna Bangunan Nomor 211/Desa Tegalluar sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 10/05/2011 No. 00130/2011, yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Bojongsoang, Desa tegalluar, seluas 2.245 meter persegi (dua ribu dua ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama UAN WITANTI;
6. Menyatakan obyek tanah Hak Milik Nomor 1350/Desa Tegalluar sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 10/05/2011 No. 00130/2011, yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Bojongsoang, Desa tegalluar, seluas 2.245 meter persegi (dua ribu dua ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama Uan Witanti, dengan obyek tanah Hak Guna Bangunan Nomor 211/Desa Tegalluar sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 10/05/2011 No. 00130/2011, yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Bojongsoang, Desa tegalluar, seluas 2.245 meter persegi (dua ribu dua ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama Uan Witanti adalah objek yang sama;
7. Menyatakan Penggugat sebagai pihak yang menerima pelepasan hak dari Tergugat berhak untuk membuat dan menandatangani akta jual beli sebagai pembeli dan atau penjual baik kepada badan hukumnya sendiri maupun pihak lain terhadap obyek tanah Hak Guna Bangunan Nomor 211/Desa Tegalluar sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 10/05/2011 Nomor 00130/2011, yang terletak di Propinsi Jawa Barat, Kabupaten Bandung, Kecamatan Bojongsoang, Desa Tegalluar, seluas 2.245 meter persegi (dua ribu dua ratus empat puluh lima meter persegi) atas nama Uang Witanti di hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang;
8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini, yang sampai saat ini diperhitungkan sejumlah Rp. 1.705.000,-(satu juta tujuh ratus lima ribu rupiah);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1A, pada hari Selasa, tanggal 26 Oktober 2021, oleh kami Suwandi, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Dr. Abdul Aziz, S.H.,M.Hum. dan Adrianus Agung Putrantono, S.H.. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 153/Pdt.G/2021/PN Blb tanggal 13 Juli 2021, putusan tersebut diucapkan pada hari Kamis tanggal 28 Oktober 2021 dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dihadiri Hakim Anggota, dibantu Wuryani Retnaningsih Panitera Pengganti Pengadilan Negeri Bale Bandung Kelas 1 A, dihadiri kuasa Penggugat, tanpa dihadiri oleh Tergugat;

Hakim-hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Dr. Abdul Aziz, S.H.,M.Hum.

Suwandi, S.H.,M.H.

Adrianus Agung Putrantono, S.H.

Panitera Pengganti,

Wuryani Retnaningsih

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu meningkatkan kualitas pelayanan publik, namun demikian, kami tidak dapat menjamin 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)

Hal 18 dari 19 Putusan Perkara Gugatan Nomor 153/Pdt.G/2021/PN Blb



Perincian Biaya:

- Biaya Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
- Biaya Proses	: Rp.	75.000,-
- Biaya Redaksi	: Rp.	10.000,-
- Biaya PNBP	: Rp.	40.000,-
- Meterai	: Rp.	10.000,-
- Biaya panggilan	: Rp.	500.000,-
- Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	990.000,-
- Biaya sumpah	: Rp.	50.000,- (+)
Jumlah		Rp.1.705.000, (satu juta tujuh ratus lima ribu rupiah).

Disclaimer