

BAB III

CONTOH KASUS SENGKETA TANAH AKIBAT ADANYA SERTIPIKAT GANDA DI KOTA BANDUNG

A. Kasus Sengketa Tanah Antara Ny.Susmani dengan Ir. Sutoyo dan Ahli Waris Alm. Mochamad Husni Nasution

1. Kasus Posisi

Kepala Kantor Pertanahan Kota Bandung pada tanggal 21 Januari 2013 menerima surat dari Sdr. Susy Susmany perihal permohonan mediasi dan penyelesaian masalah terkait tanah yang diduga tumpang tindih atau overlapping dengan tanah milik Ir. Sutoyo dan Mochamad Husni Nasution (alm) beserta ahli warisnya.

Nyonya Susmany (dalam sertipikat Hak Milik yang akan disebut dibawah ini tertulis Susy Susmany) lahir di Pati, pada tanggal 8 Oktober 1951, Pensiunan, bertempat tinggal di Kota Bandung, Jalan Sanggar Kencana VIII No.2 RT.01 RW.3 Kelurahan Jatisari Kecamatan Buah Batu, Warga Negara Indonesia. Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak untuk dirinya sendiri dan selaku ahli waris dari almarhum Tuan Insinyur Haji Parno Harjosentono. Selanjutnya disebut Pihak Pertama.

Mochamad Husni Nasution yang telah meninggal dunia di Bandung, tanggal 20 Oktober 2009, demikian berdasarkan surat kematian dari Lurah Kelurahan Ciateul tanggal 20 Oktober 2009 Nomor 23/MT/X/2009 Jo Surat Keterangan Ahli Waris pada tanggal 20 April 2010 Nomor 474.3/58/AW/IV/2010-REGOL, yang

dikeluarkan oleh Camat Kecamatan Regol atas nama Walikota Bandung. Ahli waris dari Mochamad Husni Nasution, yaitu :

- 1) Nyonya Nina Kurniningsih, lahir di Bogor pada tanggal 9 Agustus 1936, Pensiunan, bertempat tinggal di Kota Bandung, Jalan Mohamad Ramdhan No.106 RT.04 RW.04 Kelurahan Ciateul Kecamatan Regol;
- 2) Tuan Agung Nasution, lahir di Bandung pada tanggal 15 Oktober 1966, Karyawan Swata, bertempat tinggal di Kota Bandung, Jalan Kawalayaan Indah XI No.9 RT.06 RW.05 Kelurahan Jatisari Kecamatan Buahbatu;
- 3) Tuan Awan Nasution, lahir di Bandung pada tanggal 06 April 1968, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kota Bandung, Jalan Kawalayaan Indah X No.15 RT.06 RW.05 Kelurahan Jatisari Kecamatan Buahbatu;
- 4) Nyonya Mega Nasution, lahir di Bandung pada tanggal 30 April 1972, Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Kota Bandung, Jalan Mohamad Ramdhan No.106 RT.04 RW.04 Kelurahan Ciateul Kecamatan Regol;
- 5) Tuan Muhammad Suar Nasution, lahir di Bandung pada tanggal 10 September 1974, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kota Bandung, Jalan Sekelimus XIII No.12 RT.04 RW.06; Selanjutnya disebut Pihak Kedua.

Tuan Insinyur Sutoyo, lahir di Klaten pada tanggal 23 Januari 1961, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kota Bandung, Jalan Atlas No.34 RT.04 RW.13 Kelurahan Babakan Surabaya Kecamatan Kiara Condong. Selanjutnya disebut sebagai Pihak Ketiga.

Para pihak mengetahui adanya tumpang tindih atas kepemilikan sebidang tanah yang bersangkutan pada saat pihak dari Nyonya Susmany mengajukan pemekaran wilayah kepada Kantor Pertanahan Kota Bandung yang ternyata di atas bidang tanah tersebut terdapat sertipikat oranglain lebih dari satu sertipikat dan berkas pengajuan di kembalikan kepada pihak Nyonya Susmany.

Pada hari Senin, tanggal 22 April 2013 bertempat di Ruang Rapat Seksi Sengketa Konflik dan Perkara Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Bandung, dipimpin oleh Eddy Sofyan,S.H. Kantor Pertanahan Kota Bandung menindaklanjuti surat dari Sdri. Susmany pada tanggal 21 Januari 2013 perihal Permohonan Mediasi, yang pada pokoknya mohon bantuan mediasi penyelesaian tanah yang terletak di Desa Cisaranten Kulon Kecamatan Arcamanik. Hal ini disebabkan pada waktu Sdri. Susmany mengajukan Permohonan Pemekaran Wilayah kepada Kantor Pertanahan Kota Bandung ternyata di atas bidang tanah tersebut terdapat sertipikat orang lain lebih dari 1 (satu) sertipikat dan berkas pengajuan persyaratan dikembalikan kepada kami.

Bahwa berdasarkan data administrasi di Kantor Pertanahan Kota Bandung dijelaskan sebagai berikut :

1. Status Tanah

Status tanah yang dipermasalahkan adalah :

- a. Sertipikat Hak Milik No.1571/Desa Cisaranten Kulon seluas 920 m² terbit tanggal 24 Nopember 1983, Gambar Situasi No.4325/1983 terakhir tercatat atas nama Susy Susmany, terletak di Blok

Cisaranten Kelurahan Cisaranten Kulon Kecamatan Arcamanik (dh.Kecamatan Buahbatu) Kota Bandung (dh.Kabupaten Bandung).

- b. Sertipikat Hak milik No.923/Desa Cisaranten Kulon 600 m² terbit tanggal 06 Juli 1995, Gambar situasi No.4888/1995 tercatat atas nama Mochamad Husni Nasution, terletak di Blok Cisaranten, Desa Cisaranten Kulon Kecamatan Arcamanik Kotamadya Bandung.
- c. Sertipikat Hak Milik No.02688/Kelurahan Cisaranten Kulon terakhir tertulis atas nama Ir.Sutoyo seluas 300 m² terbit tanggal 11 Mei 1999 dengan Surat Ukur tanggal 24 Oktober 1998 No.117/Cisaranten Kulon, terletak di Blok Baeud Kelurahan Cisaranten Kulon Kecamatan Arcamanik Kotamadya Bandung.

2. Riwayat Tanah

- a. Sertipikat Hak Milik No.1571/Desa Cisaranten Kulon (selanjutnya disebut Tanah I)
 - 1) Bahwa status tanah semula berasal dari bekas Tanah Milik Adat Persil 61 S IV Kahir No.2506 kemudian dikonversi dan diterbitkan Sertipikat Hak Milik No.1571/Desa Cisaranten Kulon yang terbit pada tanggal 24 Nopember 1983, Gambar Situasi No.4325/1983 seluas 920 m² tertulis atas nama Amat Bin Wira, terletak di Blok Cisaranten Desa Cisaranten Kulon (sekarang Kelurahan Cisaranten Kulon), Kecamatan Buahbatu (sekarang Kecamatan Arcamanik), Kabupaten Bandung (sekarang Kota Bandung);

- 2) Bahwa kemudian berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 13-03-1982 No.465/PPAT/1982 yang dibuat oleh dan dihadapan Rd.Sambas selaku PPAT di Kecamatan Buahbatu, tanah tersebut dijual dan dibalik namakan kepada Susy Susmany dicatat peralihannya pada tanggal 24 Nopember 1983.
- b. Sertipikat Hak Milik N0.923/Kelurahan Cisaranten Kulon (selanjutnya disebut Tanah II)
- 1) Bahwa status tanah semula dari bekas Tanah Milik Adat Persil 61 S IV Seb. Kohir No.142 Seb, kemudian dikonversi dan diterbitkan Sertipikat Hak milik No.2339/Desa Cisaranten Kulon terbit tanggal 08 Oktober 1987, Gambar situasi tanggal 22 Juli 1987 No.5503/1987 seluas 600 m² tertulis atas nama H.Kayat Junaedi, terletak di Blok Cisaranten Desa Cisaranten Kulon (sekarang Kelurahan Cisaranten Kulon), Kecamatan Buahbatu (sekarang Kecamatan Arcamanik), Kabupaten Bandung (sekarang Kota Bandung);
 - 2) Bahwa berdasarkan Akta Jual Beli tanggal 26 Nopember 1977 No.1381/PPAT/1977 yang dibuat oleh dan dihadapan Pupu Saradireja selaku PPAT di Kecamatan Buahbatu, tanah tersebut dijual dan dibaliknamakan kepada Mochamad Husni Nasution dicatat peralihannya pada tanggal 21 Oktober 1987;
 - 3) Bahwa terhadap Sertipikat Hak Milik No.2339/Desa Cisaranten tersebut dimatikan karena penggantian sertipikat menjadi

Sertipikat Hak Milik No.923/Kelurahan Cisaranten yang terbit pada tanggal 06 Juli 1995 Gambar Situasi tanggal 23 Mei 1995 No.4888/1995 seluas 600 m² tertulis atas nama Mochamad Husni Nasution, terletak di Blok Cisaranten Desa Cisaranten Kulon (sekarang Kelurahan Cisaranten Kulon), Kecamatan Buahbatu (sekarang Kecamatan Arcamanik), Kabupaten Bandung (sekarang Kota Bandung).

c. Sertipikat Hak Milik No.02668/Kelurahan Cisaranten Kulon (selanjutnya disebut Tanah III)

1) Bahwa status tanah semula bekas Tanah Milik Adat Persil 61 S IV Kohir No.442 kemudian dikonversi dan diterbitkan Sertifikat Hak Milik No.02668/Kelurahan Cisaranten Kulon yang terbit pada tanggal 11 Mei 1999, surat ukur tanggal 24 Oktober 1998 No.117/Cisaranten Kulon/1998 seluas 300 m² tertulis atas nama Muhammad Sidik Kartadinata terletak di Blok Baeud Kelurahan Cisaranten Kulon Kecamatan Arcamanik Kotamadya Bandung;

2) Bahwa berdasarkan Surat Keterangan Ahli Waris No.474.3/178/2005-Kec.SKD tanggal 14 Nopember 2005 yang dibuat oleh Camat Sukajadi An.Walikota Bandung, tanah tersebut jatuh waris dan dibaliknamakan kepada Drs.Joko Soeroyo, Drs.Wisman Lustiawan, Senny Kurniawati dan Dicky Randhani, dicatat peralihannya pada tanggal 26 Juni 2007;

- 3) Bahwa berdasarkan akta jual beli pada tanggal 19 Juni 2007 No.83/2007 yang dibuat dan dihadapan Dudi Wahyudi,S.H selaku PPAT, tanah tersebut dijual dan dibaliknamakan kepada Ir.Sutoyo, dicatat peralihannya tanggal 28 Juni 2007.

Kantor pertanahan Kota Bandung setelah menerima konfirmasi data berupa asli bukti kepemilikan dari masing-masing pihak kemudian menemukan kejanggalan dimana tanah pihak pertama berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1571/Kelurahan Cisaranten Kulon dicatat tanah tersebut seluas 920 m² sedangkan berdasarkan hasil ukur luas tanah tersebut adalah 905 m². Oleh sebab itu, Kantor Pertanahan Kota Bandung memanggil ketiga pihak yang bersengketa untuk melakukan perjanjian perdamaian yang kemudian dibuatkan Akta Perjanjian Perdamaianya di hadapan Notaris.

2. Hasil Musyawarah

Penghadap telah lama mencari jalan keluar atas masalah tumpang tindih atas tanah-tanah tersebut sehingga pada hari Selasa, 17 September 2019, para penghadap menghadap kepada Yohana Noor Indrajati,S.H selaku Notaris di Kota Bandung untuk membuat perjanjian perdamaian.

Para penghadap menerangkan kepada Notaris bahwa :

- a. Bahwa Pihak Pertama adalah pemilik tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 1571/Kelurahan Cisaranten Kulon seluas 920 m² sedangkan hasil ukur adalah 905 m². Menurut surat ukur tanggal 04 September 2012 Nomor 337/2012 tanah tersebut berupa tanah kosong dan segala sesuatu yang berada/tertanam dan yang ada/didirikan di atas

tanah tersebut yang karena sifat, tujuan dan peruntukannya serta menurut ketentuan Undang-Undang/Peraturan Hukum dianggap sebagai benda tetap/tidak bergerak tanpa ada yang dikecualikan, setempat yang dikenal Blok Cisaranten tercatat atas nama Susy Susmany.

- b. Bahwa Pihak Kedua adalah pemilik tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 923/Desa Cisaranten Kulon seluas 600 m² menurut gambar situasi tanggal 23 Juni 1996 Nomor 4888/1995 berupa tanah kosong dan segala sesuatu yang berada/tertanam dan yang ada/didirikan di atas tanah tersebut yang karena sifat, tujuan dan peruntukannya serta menurut ketentuan Undang-Undang/Peraturan Hukum dianggap sebagai benda tetap/tidak bergerak tanpa ada yang dikecualikan, setempat yang dikenal Blok Cisaranten tercatat atas nama Mochamad Husni Nasution.
- c. Bahwa Pihak Ketiga adalah pemilik tanah berdasarkan Sertipikat Hak Milik Nomor 02668/Kelurahan Cisaranten Kulon seluas 300 m² menurut surat ukur tanggal 24 Oktober 1998 Nomor 117/Cisaranten Kulon/1998 berupa tanah kosong dan segala sesuatu yang berada/tertanam dan yang ada/didirikan di atas tanah tersebut yang karena sifat, tujuan dan peruntukannya serta menurut ketentuan Undang-Undang/Peraturan Hukum dianggap sebagai benda tetap/tidak bergerak tanpa ada yang dikecualikan, setempat yang dikenal Blok Baeud tercatat atas nama Ir.Sutoyo.

Pihak Pertama, Kedua dan ketiga telah mencapai kesepakatan dalam menyelesaikan masalah tumpang tindih Tanah I, Tanah II dan Tanah III dengan

jalan damai dan para penghadap menerimanya. Para Pihak berjanji akan saling membagikan dan saling menerima atas Tanah I, Tanah II dan Tanah III sesuai dengan kepemilikannya dengan perincian sebagai berikut:

- 1) Tanah I yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 1571/Kelurahan Cisaranten yang semula seluas 920 m² sedangkan hasil ukur adalah 905 m² tercatat atas nama Susy Susmany akan mendapatkan hak seluas 455 m²;
- 2) Tanah II yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 923/Desa Cisaranten Kulon yang semula seluas 600 m² tercatat atas nama Mochamad Husni Nasution akan mendapatkan hak seluas 300 m²;
- 3) Tanah III yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 2668/Kelurahan Cisaranten Kulon yang semula seluas 300 m² tercatat atas nama Ir Sutoyo akan mendapatkan hak seluas 150 m².

Pihak Pertama, Kedua dan Ketiga akan melakukan seluruh proses yang diperlukan agar perubahan sertipikat Tanah I, Tanah II dan Tanah III pada Kantor Pertanahan Kota Bandung dengan menyertakan Akta Perjanjian Perdamaian sebagai bukti bahwa para penghadap telah mengakhiri sengketa tanah dan diselesaikan dengan jalan damai sesuai dengan ketentuan Akta Perjanjian Perdamaian. Para pihak dengan ini berjanji untuk menghadap kepada pejabat atau instansi yang berwenang sehubungan dengan proses pengurusan atas pengurangan luas.

B. Kasus Sengketa Tanah antara Ny. Sorta Dame Simatupang dengan PT.Trigana Putra Mandiri (Padma Hotel)

1. Kasus Posisi

Panitera Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1 A mencatat bahwa pernah terjadi sengketa tanah dengan sertipikat ganda dalam perkara gugatan antara :

1. Nyonya Sorta Dame Simatupang, Pengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan RE Martadinata No.86 RT.03 RW.07 Kelurahan Citarum, Kecamatan Bandung Wetan, Kota Bandung, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya, selanjutnya disebut sebagai Penggugat.
2. PT.Trigana Putra Mandiri (Padma Hotel) yang berkedudukan di Bandung, beralamat di Jalan Ranca Bentang No.56-58, Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung, yang dalam hal ini diwakili oleh Kuasanya, selanjutnya disebut sebagai Tergugat.
3. Pemerintah Republik Indonesia, Cq. Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional,Cq. Kantor Pertanahan Wilayah Provinsi Jawa Barat, Cq. Kantor Pertanahan Kota Bandung, yang berkantor di Jalan Soekarno Hatta No.586, Kota Bandung, yang dalam hal ini diwakili oleh kuasanya, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat.

Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 November 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1 A Khusus pada tanggal 10 Desember 2018 dalam Register Nomor 503/Pdt.G/2018/PN Bdg

telah mengajukan gugatan. Penggugat dalam gugatannya adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah Adat, Persil 82,D.V, Kohir/Kikitir 215 seluas 3200 m² terletak di Blok/Kampung Cinutug RT.05 RW.05 Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Solokan
Sebelah Timur : tanah Dr.Mulyono
Sebelah Selatan : tanah Ir.Sorta Dame Simatupang
Sebelah Barat : tanah Ir.Sorta Dame Simatupang

Penggugat kemudian pada awal Agustus 2017 mengajukan sertifikasi kepada Turut Tergugat. Pada tanggal 31 Agustus 2017 turut tergugat melakukan pengukuran oleh petugas ukur, akan tetapi ternyata diketahui bahwa atas sebagian tanah adat milik Penggugat (Persil 82,D.V, Kohir/Kikitir 215 yang terletak di Blok/Kampung Cinutug RT.05 RW.05 Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung), yaitu kurang lebih seluas 422 m² tersebut, telah dikuasai oleh Tergugat dan telah tercatat dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 487 atas nama tergugat. Penggugat belum pernah merasa mengalihkan hak atas tanah tersebut, baik sebagian maupun seluruhnya kepada Pihak Tergugat sejak Penggugat memperoleh hak kepemilikan atas tanah adat sebagaimana Akta Jual Beli, tanggal 13 April 1991, No.33/Kec.Cid/1991 hingga sekarang.

Oleh karena sebagian dari tanah milik Penggugat telah dikuasai, dimiliki dan telah tertuang dalam Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 487 atas nama Tergugat, maka kemudian Penggugat berusaha menyelesaikan persoalan tersebut kepada Tergugat dengan cara melakukan komunikasi dan mediasi, akan tetapi

Tergugat kurang memberi respon atas persoalan tersebut. Upaya Penggugat untuk membangun komunikasi dengan Tergugat tidak mendapat respon, maka Penggugat pada tanggal 15 September 2017 mengirim surat permohonan bantuan mediasi kepada turut tergugat.

Atas permohonan bantuan mediasi dengan tergugat tersebut, Turut Tergugat telah melayangkan surat undangan mediasi tanggal 06 Desember 2017 kepada Tergugat, dan pada tanggal 14 Desember 2017 kuasa tergugat hadir untuk melakukan mediasi, akan tetapi tidak ditemukan titik temu. Sehingga pada tanggal 02 Januari 2018 Turut Tergugat melakukan mediasi ke-2 kepada tergugat, dan Kuasa Tergugat hadir, akan tetapi tidak ditemukan titik temu pada mediasi ke-2. Pada tanggal 25 Juli 2018 Turut Tergugat kembali melakukan mediasi ke-3 dengan Tergugat yang diwakili oleh Kuasanya, akan tetapi pihak Tergugat tetap pada pendiriannya sehingga tidak ditemukan titik temu pada mediasi ke-3.

Turut tergugat telah melakukan mediasi dengan Tergugat sebanyak 3 kali, namun belum menemukan titik temu. Oleh sebab itu, Pengadilan mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sri Mumpuni,S.H.,M.H Hakim Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1 A Khusus sebagai mediator berdasarkan Penetapan Majelis Hakim Nomor: 503/Pdt.G/2018/PN Bdg, akan tetapi berdasarkan laporan mediator pada tanggal 12 April 2018 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil. Oleh karena tidak berhasil upaya perdamaian yang dilakukan majelis hakim, maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan yang diajukan oleh Penggugat.

Penggugat dalam Surat gugatannya menyatakan bahwa :

- a. Sebidang Tanah Adat, Persil 82,D.V, Kohir/Kikitir 215 yang terletak di Blok/Kampung Cinutug RT.05 RW.05 Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung seluas 3200 m² sebagaimana Akta Jual Beli tanggal 13 April 1991, No.33/Kec.Cid/1991 adalah Sah Hak Milik Penggugat.
- b. Tergugat telah melakukan tindakan melawan hukum karena Tergugat telah menguasai, memiliki dan melakukan sertifikasi pada Tanah Tergugat dan pada bulan Oktober 2018 Tergugat telah membangun tembok pemisah yang mempertegas batas atas tanah adat milik Penggugat yang dikuasi oleh Tergugat tersebut.
- c. Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 487, atas nama Tergugat sepanjang menyangkut sebgian dari tanah milik adat Penggugat, yaitu kurang lebih seluas 422 m² adalah tidak sah, tidak mempunyai kekuatan hukum dan batal demi hukum.
- d. Menghukum Tergugat atau siapapun yang menguasai, memiliki dan menempati atau yang mendapatkan hak dari padanya, secara hukum wajib untuk menyerahkan dan mengembalikan tanah objek sengketa tersebut kedalam kedudukan semula, yaitu sebagai atanah adat milik Penggugat dalam keadaan kosong, tanpa syarat dan beban apapun secara seketika dan sekaligus.

- e. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sebesar Rp.500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) secara tunai dan sekaligus.

Terhadap gugatan yang diajukan oleh Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan jawabannya sebagai berikut :

- a. Bahwa benar Tergugat (PT.Trigana Putra Mandiri) adalah perusahaan pemilik Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 487, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung, Wilayah Cibeunying, Gambar Situasi Nomor: 5150/1992, tanggal 11 Juli 1992, dengan Luas 2580 m² yang terdaftar atas nama PT.Trigana Putra Mandiri, berkedudukan di Bandung, yang selanjutnya disebut sebagai Sertifikat;
- b. Bahwa Tergugat adalah Pemilik ke III (ketiga) Sertifikat tersebut. Tergugat membeli tanah tersebut dari Sdr. Wirawan Chondro alias Tjong Tjoeng Wie, sebagai Pemilik ke II (kedua) Sertifikat, pada tanggal 3 Juli 2014, berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 126/2014, dibuat oleh PPAT Hadiono Teguh Mulyana,S.H. Sebelum penurunan Hak semula sebagai Sertifikat Hak Milik No.934/Kel.Ciumbuleuit;
- c. Bahwa Sdr. Wirawan Chondro alias Tjong Tjoeng Wie memperoleh tanah tersebut dari Nyonya Utjeh selaku Pemilik Ke I (pertama) Sertifikat berdasarkan Akta Jual Beli Nomor: 221/JB/Bdg/1992, tertanggal 7 Nopember 1992 yang dibuat dihadapan PPAT Kikit Wiranti Sugata,S.H ;

- d. Bahwa sertifikat HGB Nomor : 487 d/h. Sertifikat Hak Milik Nomor : 934 merupakan Bukti Mutlak dan Kuat menurut hukum mengenai kepemilikan suatu tanah, karena Sertifikat memuat Data Fisik dan Data yuridis suatu bidang tanah.
- e. Bahwa Data Fisik Sertifikat berupa Gambar Situasi Nomor : 5150/1992, tertanggal 11 Juli 1992, didapatkan luas sertifikat 2800 m², pada saat dilakukan pengukuran tanah oleh Turut Tergugat telah diperoleh kesepakatan batas-batas bidang tanah sebagai berikut :
- Sebelah Utara : Selokan
- Sebelah Selatan : Jalan Rancabentang
- Sebelah Timur : Milik Tergugat HGB No.488 (d/h. HM No.933)
- Sebelah Barat : Bekas Milik Adat
- f. Bahwa kemudian Turut Tergugat mengeluarkan/menerbitkan Keputusan Tata Usaha Negara berupa Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 487 diatas tanah milik Tergugat seluas 2580 m² telah sesuai dengan asasa-asas umum pemerintah yang baik, karena Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat tersebut dilakukan dengan cermat dan kehati-hatian.

2. Hasil Persidangan

Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1 A Khusus yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut:

- a. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya dan dinyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.

Hal ini disebabkan karena menurut Majelis Hakim seharusnya didalam gugatan Penggugat harus pula menyebutkan dari siapa ia membeli tanah perkara, dan oleh karena tanah obyek perkara adalah merupakan tanah adat dan belum bersertifikat, maka seharusnya penjual atau pemilik terdahulu dijadikan pihak dalam perkara aquo, begitu pula pihak Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung sebagai kelurahan dimana obyek sengketa tercatat dalam buku desa juga harus dilakukan sebagai pihak dalam perkara ini. Maka majelis hakim sepakat bahwa gugatan Penggugat adalah kurang pihak atau mengandung cacat *plurium litis consortium*;

- b. Menyatakan Sertifikat Hak Guna Bangunan No.487/Kelurahan Ciumbuleuit atas nama PT.Trigana Putra Mandiri berkedudukan di Bandung adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum.

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bandung Kelas 1 A khusus pada hari Senin, 01 Juli 2019, oleh Hakim Ketua Suko Harsono,S.H.,M.H dan Sri Kuncoro S.H.,M.H dan Rukman Hadi S.H.,M.H yang masing-masing sebagai Hakim Anggota.