

BAB I

KASUS POSISI DAN PERMASALAHAN HUKUM

A. Kasus Posisi

Notulen gelar mediasi No.025/NTL.PPSKP/V/2016 objek sengketa Sertipikat Hak Milik No.29/Cipeundeuy tanah seluas 26.790 m² dan Sertipikat Hak Milik No.32/Cipeundeuy tanah seluas 10.850 m² yang terletak di Desa Cipeundeuy Kecamatan Cipeundeuy Kabupaten Subang Provinsi Jawa Barat yang memfasilitasi mediasi sengketa dan konflik tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Subang. Pada hasilnya memutuskan penyelesaian mediasi berdasarkan prinsip secara musyawarah mufakat untuk kebaikan semua pihak.

Kronologi HM. No. 29/Cipeundeuy:

Sertipikat Hak Milik Nomor 29/Cipeundeuy seluas 26.790 m² atas nama SUBRATA IBROSETIA telah dipecah menjadi dua yaitu :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 48/Cipeundeuy pada tanggal 26 Mei 1979 No. Gambar Situasi 490/1979 seluas 1.870 m².
2. Sertipikat Hak Milik Nomor 49/Cipeundeuy pada tanggal 26 Mei 1979 No. Gambar Situasi 491/1979 seluas 24.920 m².

Kronologi HM No. 48/ Cipeundeuy :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 48/Cipeundeuy seluas 1.870 m² merupakan pecahan dari HM No. 29 yang beralih kepemilikannya ke atas nama SURYAWATY JAPARTO.

2. Pada tanggal 11 September 1993 sertipikat tersebut dimatikan karena ada penggantian blangko sertipikat dan menjadi Sertipikat Hak Milik No. 254/ Cipeundeuy dengan No. Gambar Situasi 2764/1993 Desa Cipeundeuy.
3. Berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 16 tahun 1997 tanggal 9 Desember, Adanya Penurunan Hak dari Sertipikat Hak Milik No. 254 Desa Cipeundeuy dihapus dan diubah haknya menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.13 Desa Cipeundeuy Kecamatan Cipeundeuy yang masa berlakunya selama 30 tahun dan akan berakhir haknya pada tanggal 24 September 2040.
4. Pada tanggal 23 Juni 2010 ada Peralihan Hak dengan dasar Akta Jual Beli No.59/2010 yang dibuat oleh RICHARD, SE, SH, M.Kn selaku PPAT di Kabupaten Subang kepada atas nama PT CREVIS TEX JAYA yang berkedudukan di Subang dengan akta pendirian No.40 tanggal 02 Februari 2010.

Kronologi HM No. 49/Cipeundeuy :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 49/Cipeundeuy seluas 24.920 m², merupakan pecahan dari HM No. 29 yang kepemilikannya masih dipegang atas nama SUBRATA IBROSETIA.

2. Peralihan Hak berdasarkan Akta Jual Beli PPATS No.47/AJB/1979 yang dibuat dihadapan PPATS Kecamatan Kalijati pada tanggal 12 Juni 1979 kepada atas nama SALEH NAJI.
3. Peralihan kepada Ahli Waris berdasarkan Surat Keterangan Waris, tanggal 29 Desember 1990 kepada :
 - 1) Ny. ENDAH MASUDEH
 - 2) Ny. SADIAH
 - 3) LULU
 - 4) SORAYA
 - 5) M.ABDULLATIF
 - 6) NOVEL
 - 7) SULTANAH
 - 8) LIA MALIA
 - 9) FAHMI
 - 10) KHADAVI
4. Peralihan Hak berdasarkan Akta Jual Beli PPATS No.05/IJT/JB/I/91 yang dibuat dihadapan PPATS Drs. ISAI DIRJA pada tanggal 11 Mei 1991 kepada atas nama SURYAWATY JAPARTO.
5. Berdasarkan Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 16 tahun 1997 tanggal 9 Desember, Adanya Penurunan Hak dari Sertipikat Hak Milik No. 49 Desa Cipeundeuy dihapus dan diubah haknya menjadi Sertipikat Hak Guna Bangunan No.9 Desa Cipeundeuy Kecamatan Cipeundeuy yang masa berlakunya

selama 30 tahun dan akan berakhir haknya pada tanggal 24 September 2039.

6. Pada tanggal 24 Mei 2010 ada Peralihan Hak dengan dasar Akta Jual Beli No.39/2010 yang dibuat oleh RICHARD, SE, SH, M.Kn selaku PPAT di Kabupaten Subang kepada atas nama PT CREVIS TEX JAYA yang berkedudukan di Subang dengan akta pendirian No.40 tanggal 02 Februari 2010

Kronologi HM. 32/Cipeundeuy :

1. Sertipikat Hak Milik Nomor 32/Cipeundeuy seluas 10.850 m² pemegang Hak Pertama atas nama TRESNA SEMBADA bin SUBRATA IBROSETIA.
2. Peralihan Hak berdasarkan Akta Jual Beli PPATS No.46/AJB/1979 yang dibuat dihadapan PPATS Kecamatan Kalijati pada tanggal 12 Juni 1979 kepada atas nama SALEH NAJI.
3. Peralihan kepada Ahli Waris berdasarkan Surat Keterangan Waris, tanggal 29 Desember 1990 yang dibuat oleh Desa Nagri dan dikuatkan oleh Camat kepada :
 - 1) Ny. ENDAH MASUDEH
 - 2) Ny. SADIAH
 - 3) LULU
 - 4) SORAYA
 - 5) M.ABDULLATIF
 - 6) NOVEL

- 7) SULTANAH
- 8) LIA MALIA
- 9) FAHMI
- 10) KHADAVI

Pemberian Sebidang Tanah Kepada TNI AD

- ❖ Berdasarkan Surat Pernyataan yang diketahui oleh Kepala Desa Cipeundeuy dan Camat Kalijati, pada Hari Jumat Tanggal 01 Desember 1979 SUBRATA IBROSETIA menghibahkan sebagian tanah di Blok Tegal Garu Dari Sertipikat Hak Milik No. 29/Cipeundeuy untuk digunakan pemanfaatan oleh KODIM.0605. Subang-KODAM VI Siliwangi Jawa Barat baik untuk bangunan maupun keperluan lainnya yang disetujui oleh ibu, istri, anak dan mantunya.

Agunan pinjaman uang dengan tanah kepada Bpk. Wartam

- ❖ Berdasarkan Kwitansi pada tanggal 13 Januari 1986 SUBRATA **IBROSETIA meminjam uang kepada Bapak Wartam sebesar Rp 500.000** dengan jaminan sebagian tanah di Blok Tegal Garu dengan Seripikat Hak Milik No. 32/Cipeundeuy.

B. Permasalahan Hukum

1. Bagaimana penyelesaian atas kasus tersebut dan ketentuan apa yang di gunakan?
2. Bagaimana tindakan hukum yang dilakukan terhadap pelaku?

