

**KAJIAN YURIDIS TERHADAP PUTUSAN NOMOR
218/PDT.G/2024/PN.BLB TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM
DALAM AKTA PEMBAGIAN HAK BERSAMA (STUDI KASUS
SENGKETA WARIS TANAH)**

***A JURIDICAL STUDY OF DECISION NUMBER 218/PDT.G/2024/PN.BLB
CONCERNING UNLAWFUL ACTS IN THE DEED OF DISTRIBUTION OF
JOINT RIGHTS (A CASE STUDY OF LAND INHERITANCE DISPUTE)***

Evi Menawati dan I Ketut Oka Setiawan

Universitas Pancasila

Korespondensi Penulis : evimenawati22@gmail.com

Citation Structure Recommendation :

Menawati, Evi dan I Ketut Oka Setiawan. *Kajian Yuridis terhadap Putusan Nomor 218/Pdt.G/2024/Pn.Blb tentang Perbuatan Melawan Hukum dalam Akta Pembagian Hak Bersama (Studi Kasus Sengketa Waris Tanah)*. Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.6. No.6 (2025).

ABSTRAK

Pembuatan akta pembagian hak bersama merupakan mengakhiri kepemilikan bersama atas tanah menjadi hak milik masing-masing pemegang hak. Selain itu, dapat dijadikan sebagai alat bukti bahwa telah terjadinya perbuatan hukum diantara pemegang mengenai pembagian hak bersama tersebut. Penulisan ini, menggunakan metode penelitian normatif (kepuustakaan) dengan analisis kualitatif untuk mendapatkan kesimpulan tentang terjadinya perbuatan melawan hukum atas Putusan Nomor 218/Pdt.G/2024/PN.Blb berdasarkan penguasaan hak bersama oleh beberapa ahli waris dengan cara menempati dan membangun objek hak bersama yang telah dibuat akta pembagian hak bersama. Akhirnya pembagian harta bersama pada Putusan Nomor 218/Pdt.G/2024/PN.Blb yaitu dikembalikan kepada Penggugat sebagai pemilik yang sah berdasarkan akta pembagian hak bersama yang dilanjutkan dengan balik nama.

Kata Kunci: Akta, Hak Bersama, Perbuatan Melawan Hukum

ABSTRACT

The creation of a deed of division of joint rights terminates joint ownership of land, transferring it to the respective rights holders. Furthermore, it can serve as evidence that a legal act has occurred between the holders regarding the division of joint rights. This paper uses a normative (literature) research method with qualitative analysis to conclude that an unlawful act has occurred under Decision Number 218/Pdt.G/2024/PN.Blb based on the control of joint rights by several heirs through the occupation and construction of the joint rights object for which a deed of division of joint rights has been drawn up. Ultimately, the distribution of joint assets under Decision Number 218/Pdt.G/2024/PN.Blb is returned to the Plaintiff as the rightful owner based on the deed of division of joint rights, followed by a change of name.

Keywords: Deed, Joint Rights, Unlawful Act

A. PENDAHULUAN

Dengan beralihnya harta warisan kepada ahli waris akan menimbulkan kepemilikan bersama terhadap harta tersebut. Kepemilikan bersama atas suatu benda adalah keadaan terhadap satu hak kebendaan dipunyai oleh dua orang atau lebih. Kepemilikan bersama ini terdiri dari kepemilikan bersama yang bebas dan kepemilikan bersama yang terikat. Mengenai waktu pelaksanaan pembagian warisan tidak ada ketentuan dari peraturan waris perdata akan tetapi adanya ketentuan mengenai tidak dibenarkan harta warisan dibiarkan dalam keadaan tidak terbagi yang mana dituangkan dalam Pasal 1066 KUHPperdata.¹

Kepemilikan bersama berarti harta tersebut tidak dapat dialihkan kepada orang lain tanpa kerjasama seluruh ahli waris. Misalnya ada satu orang ahli waris yang tidak turut serta dalam pemindahan hak tersebut, maka perbuatan pemindahan hak tersebut menjadi batal.² Untuk mengakhiri kepemilikan bersama terikat yang disebabkan oleh warisan, maka dalam pembagian atas kepemilikan tanah dibuatlah akta pembagian hak bersama oleh PPAT. Pembuatan akta pembagian hak bersama dilakukan apabila pada saat pendaftaran peralihan haknya belum ada pembagian warisan³, sehingga warisan tersebut dalam pemilikan bersama dan kemudian pada saat para pemegang hak tersebut sepakat untuk membagi haknya menjadi hak masing-masing pemegang hak maka pembagian warisan berdasarkan akta pembagian hak bersama yang dibuat oleh PPAT sebagaimana dimaksud Pasal 51 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

Pada pembagian harta warisan dalam hukum positif di Indonesia, yaitu menggunakan hukum perdata, hukum Islam dan hukum adat, untuk mendapatkan sepakat untuk membagi besaran bagian yang menjadi hak masing-masing pemegang hak⁴, sebagaimana penjelasan dibawah ini:

¹ Darji Safutra, *Pengalihan atas Harta Warisan yang Dilakukan oleh Salah Seorang Ahli Waris tanpa Persetujuan Ahli Waris Lain*, Tesis, Universitas Sumatera Utara, Medan, 2016, p.65.

² J. Satrio, *Hukum Waris*, Alumni, Bandung, 1992, p.8.

³ Praninditya Estri Fauzia, *Keabsahan Akta Pembagian Hak Waris yang dibuat oleh Notaris sebagai Dasar Peralihan Hak atas Tanah*, Ranah Research : Journal of Multidisciplinary Research and Development, Vol.7, No.3 (2015), p.1939-1950.

⁴ Sahrul Gunawan dan Muh Ahsan Kamil, *Analisis Komparatif Hukum Islam, Hukum Adat dan Hukum Positif dalam Pembagian Harta Warisan*, Integrative Perspectives of Social and Science Journal, Vol.2, No.1 (Februari 2025), p.144-161.

1. Pembagian harta waris menurut hukum perdata umumnya digunakan oleh mereka yang beragama selain Islam.⁵ Ketentuan Pasal 832 dan Pasal 833 KUHPerdata menjelaskan yang termasuk ahli waris dan secara langsung memperoleh hak waris setelah pewaris meninggal dunia, serta pembagian besaran harta warisan tidak boleh melebihi bagian mutlak sebagaimana diatur dalam Pasal 914 KUHPerdata.
2. Pembagian waris dalam hukum Islam dibagi berdasarkan masing-masing ahli waris yang sudah ditetapkan besarnya, sebagaimana ketentuan dalam Pasal 176 KHI sampai dengan Pasal 182 KHI.
3. Pembagian harta warisan menurut hukum adat di Indonesia sangat beragam, tergantung pada sistem kekerabatan yang berlaku di suatu daerah. Ada tiga sistem utama: patrilineal (garis keturunan ayah), matrilineal (garis keturunan ibu) dan parental/bilateral (garis keturunan kedua orang tua).⁶

Dengan demikian tujuan dari pembuatan akta pembagian hak bersama adalah untuk mengakhiri kepemilikan bersama atas tanah menjadi hak milik masing-masing pemegang hak. Selain itu pembuatan akta pembagian hak bersama untuk menghindari terjadinya sengketa, namun apabila terjadi sengketa dapat dijadikan sebagai alat bukti bahwa telah terjadinya perbuatan hukum diantara pemegang mengenai pembagian hak bersama tersebut.⁷ Apabila pembagian hak bersama adanya unsur perbuatan melawan hukum maka inilah yang mengakibatkan terjadinya sengketa diantara pemegang hak bersama.

Perbuatan melawan hukum yang dimaksud dalam penelitian ini, yaitu dikarenakan sejak tahun 2012 sampai sekarang, objek dari hibah tersebut dikuasai dan ditempati secara melawan hukum oleh Sri Wachyuni (Tergugat I) dan Widyana Basuki (Tergugat II) dengan rincian Tergugat I sejak tahun 2011 telah tinggal di rumah tersebut yang mana semula bertempat tinggal di Jakarta.

⁵ Fitria Agustin, dkk., *Kedudukan Hukum Islam dalam Pelaksanaan Waris di Indonesia*, Mizan: Journal of Islamic Law, Vol.6, No.1 (2022), p.109-118.

⁶ Felicia, Jeane N.S, Anisa Puspitasari dan Muhammad Dito Efendi, *Analisis Hukum Adat dalam Hal Pembagian Harta Warisan*, Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan, Vol.9, No.18 (2023), p.290-298.

⁷ Puja Farahyuna Duppa, Muhammad Hero Soepeno dan Jeany Anita Kermite, *Kekuatan Pembuktian Alat Bukti Surat dalam Hak Kepemilikan atas Tanah Menurut Hukum yang Berlaku di Indonesia (Studi Kasus Sertifikat Ganda)*, Lex Administratum, Vol.12, No.2 (2024).

Selanjutnya pada tahun 2012 Tergugat I diajak oleh Penggugat untuk mengelola Taman kanak-kanak yang didirikan oleh Penggugat, namun ternyata Tergugat I dikemudian hari membawa keluarganya (Suami dan menyusul anak-anaknya) pindah dan menempati Tanah dan Bangunan Terperkara tersebut, sedangkan Tergugat II sendiri tanpa persetujuan dari Penggugat telah membangun rumah di area Tanah dan Bangunan Terperkara, sedangkan Turut Tergugat I menempati Tanah dan Bangunan Terperkara dikarenakan tidak lagi memiliki pekerjaan dan terkena penyakit stroke.

Putusan Majelis Hakim dalam perkara ini, memutus dan menyatakan Penggugat sebagai pemilik dari tanah dan bangunan objek perkara dan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap APHB No. 93/2004, Tanggal 24 Mei 2004 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Turut Tergugat II sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Cimahi dan SHM No. 02166/Kelurahan Utama, Surat Ukur tanggal 24 Oktober 2002 Nomor 00302/2002 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III serta Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*). Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, rumusan masalah dalam penelitian ini, mengenai terjadinya perbuatan melawan hukum atas kasus Putusan Nomor 218/Pdt.G/2024/PN.Blb dan akhirnya pembagian harta bersama pada kasus Putusan Nomor 218/Pdt.G/ 2024/PN.Blb.

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum kepustakaan.⁸ Penelitian hukum normatif mencakup penelitian terhadap azas-azas hukum, penelitian terhadap sistematika hukum, penelitian terhadap taraf sinkronisasi hukum, penelitian sejarah hukum, penelitian perbandingan hukum.⁹ Data yang telah terkumpul dalam penelitian ini akan diolah oleh penulis. Data yang telah diolah akan ditinjau kembali dan dikelompokkan-kelompokkan melalui indikator-indikator tertentu. Mengkaji dan mengumpulkan Peraturan Perundang-Undangan apa saja yang masuk ke dalam

⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Rajawali Pers, Jakarta, 2015, p.23.

⁹ Suganda, R., *Metode Pendekatan Yuridis dalam Memahami Sistem Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*, Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam, Vol.8, No.3 (2022), p.2859-2866.

kategori upaya hukum terhadap pemberhentian secara tidak hormat dari jabatan Notaris dengan alasan melakukan pelanggaran berat. Kemudian akan dilihat dan dianalisis apakah data yang didapat terimplementasi dengan baik sesuai peraturan perundang-undangan atau tidak.

B. PEMBAHASAN

1. Akta Pembagian Hak Bersama

Pembagian Hak Bersama bisa terjadi karena peristiwa hukum pewarisan maupun karena tindakan hukum pembelian bersama dalam sertifikat tertulis yaitu nama orang-orang berdasarkan pewarisan dan nama orang-orang berdasarkan tindakan hukum pembelian bersama.¹⁰

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang peraturan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997, berdasarkan Pasal 111 ayat (3), ayat (4) dan ayat (5) PerMenAgra/KaBPN Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997, yaitu sebagai berikut:

- a. Akta mengenai pembagian waris sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan oleh semua ahli waris dengan disaksikan oleh 2 orang saksi atau dengan akta notaris.
- b. Apabila ahli waris lebih dari 1 (satu) orang dan belum ada pembagian warisan, maka pendaftaran peralihan haknya dilakukan kepada para ahli waris sebagai pemilikan bersama dan pembagian hak selanjutnya dapat dilakukan sesuai ketentuan Pasal 51 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.
- c. Apabila ahli waris lebih dari 1 (satu) orang dan pada waktu pendaftaran peralihan haknya disertai dengan akta pembagian waris yang memuat keterangan bahwa hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun tertentu jatuh kepada 1 (satu) orang penerima warisan, maka pencatatan peralihan haknya dilakukan kepada penerima warisan yang bersangkutan berdasarkan akta pembagian waris tersebut.

¹⁰ Klaudius Ilkam Hulu dan Dalinama Telaumbanua, *Kepemilikan Hak atas Tanah Warisan yang Diperoleh melalui Harta Peninggalan Orang Tua*, Jurnal Panah Keadilan, Vol.1, No.2 (2022), p.52-61.

Ketentuan Pasal 51 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagaimana dimaksud pada ayat (4) di atas, berbunyi sebagai berikut:

- a. Pembagian hak bersama atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun menjadi hak masing-masing pemegang hak bersama didaftar berdasarkan akta yang dibuat PPAT yang berwenang menurut peraturan yang berlaku yang membuktikan kesepakatan antara para pemegang hak bersama mengenai pembagian hak bersama tersebut.
- b. Ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40 berlaku juga untuk pembuatan akta PPAT yang dimaksud pada ayat (1).

Berdasarkan ketentuan pada Pasal 51 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah secara tegas mewajibkan pembuatan akta PPAT yaitu Akta Pembagian Hak Bersama apabila terjadi peristiwa pewarisan dimana para ahli waris sepakat mengenai pembagian hak bersama tersebut. Pasal 111 ayat (4) PerMenAgra/KaBPN Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997, merujuk kepada pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) yang dibuat PPAT (akta PPAT) apabila dikemudian hari terjadi pembagian hak. Pengertian ayat (4) tersebut, bahwa oleh karena terjadi 'peristiwa hukum' akibat meninggalnya 'Pewaris' sebagai pemegang hak atas tanah, maka sertipikat hak atas tanah dibalik-nama ke atas nama para ahli waris (misalnya atas dasar Surat Keterangan Ahli Waris). Setelah sertipikat hak atas tanah tertulis atas nama para ahli waris, lalu di kemudian hari terjadi pembagian hak, maka dibuatlah Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) dan pembagian hak selanjutnya dapat dilakukan sesuai ketentuan Pasal 51 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997.

2. Terjadinya Perbuatan Melawan Hukum atas Kasus Putusan Nomor 218/PDT.G/2024/PN.BLB

Peralihan hak atas tanah yang terjadi pada saat kematian menghasilkan pemindahan warisan dan akibatnya semua kekayaan yang dimiliki oleh pewaris dipindahkan ke ahli waris secara bersama-sama.¹¹

¹¹ Abdullah Syafi'i, Rolando Marpaung, dkk.. *Peralihan Hak atas Tanah Warisan yang Dilaksanakan tanpa Persetujuan antar Ahli Waris Lainnya (Studi Kasus di Daerah Gayo Lues)*, Jurnal Mutiara Hukum, Vol.5, No.1 (2022), p.1-13.

Sehingga peralihan hak atas tanah dilakukan dengan mengubah nama sertifikat untuk kepentingan pewaris menjadi nama ahli waris secara bersama-sama. Dengan memindahkan warisan ke ahli waris itu akan membuat tanggung jawab bersama atas kekayaan tersebut¹². Tanggung jawab bersama atas objek adalah suatu kondisi di mana satu hak material dimiliki oleh paling sedikit dua orang. Kepemilikan bersama ini terdiri dari kepemilikan bersama bebas dan kepemilikan bersama terikat.¹³

Kepemilikan bersama yang bebas adalah kepemilikan bersama dimana peserta hanya terikat oleh hal, bahwa mereka adalah pemilik bersama. Pemilikan bersama terjadi karena sebatas hubungan antara pemegang hak dengan suatu benda. Kepemilikan bersama yang terikat adalah kepemilikan bersama yang berupa salah satu akibat dari ikatan hukum yang ada diantara para pemegang hak bersama¹⁴. Pemilikan bersama terjadi karena akibat dan adanya hubungan hukum antara mereka yang mempunyai hak bersama tersebut. Yang termasuk kepemilikan bersama terikat adalah terhadap segala benda-benda yang termasuk dalam persekutuan antara dua orang atau lebih, misalnya warisan yang belum terbagi.¹⁵

Pasal 111 ayat (4) dan ayat (5) Permen Agraria/Kepala BPN No. 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah menjelaskan bahwa pada saat pendaftaran peralihan hak apabila para ahli waris sepakat untuk memberikan hak atas tanah warisan kepada 1 orang maka dapat dibuktikan dengan akta pembagian waris dalam bentuk akta Notaris atau dalam bentuk akta di bawah tangan.

¹² Irma Nafingatul Fitri, Joko Sriwidodo dan Felicitas Sri Marniati, *Perlindungan Hukum Ahli Waris Terkait Hibah yang Merugikan Hak Mutlak Ahli Waris*, Jurnal Multidisiplin Indonesia, Vol.2, No.2, p.268-287.

¹³ Syahril Sofyan, *Beberapa Dasar Teknik Pembuatan Akta (Khusus Warisan)*, Pustaka Bangsa Press, Medan, 2011, p.5.

¹⁴ Fitri Heri Kustanti, Cita Citrawinda dan Ummi Yusnita, *Gugatan Ahli Waris atas Peralihan Saham sebagai Harta Bersama Orang Tua: Analisis Putusan Nomor 101/Pdt.G/2020/PN.Sby*, Krisna Law : Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Krisnadwipayana, Vol.7, No.2 (2025), p.1-11.

¹⁵ Tatik Arjiati dan Lathifah Hanim, *Peran Notaris/PPAT dalam Pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) terhadap Pembagian Waris yang Berbeda Agama atas Tanah dan Bangunan*, Jurnal Akta, Vol.4, No.1 (2017).

Sedangkan apabila pada saat pendaftaran peralihan haknya belum ada pembagian warisan sehingga warisan tersebut dalam pemilikan bersama dan kemudian pada saat para pemegang hak tersebut sepakat untuk membagi haknya menjadi hak masing-masing pemegang hak maka pembagian warisan berdasarkan akta pembagian hak bersama yang dibuat oleh PPAT sebagaimana dimaksud Pasal 51 PP Nomor 24 Tahun 1997.¹⁶

Akta pembagian hak bersama dibuat sebagai bukti kesepakatan bersama mengenai pembagian hak atas tanah. Akan tetapi, fakta hukum pada Putusan Nomor 218/Pdt.G/2024/PN.Blb terkait gugatan perbuatan melawan hukum Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I menempati tanah dan bangunan milik Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik No. 02166, Provinsi Jawa Barat, Kota Cimahi, Kecamatan Cimahi Selatan Kelurahan Utama, atas nama Penggugat. Diketahui kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 02166, Provinsi Jawa Barat, Kota Cimahi, Kecamatan Cimahi Selatan Kelurahan Utama, atas nama Penggugat melalui pewarisan dilanjutkan dengan membuat Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) No. 93 tahun 2004 yang dibuat di hadapan Turut Tergugat II.

Perbuatan melawan hukum menempati dan menguasai Sertifikat Hak Milik No. 02166, Provinsi Jawa Barat, Kota Cimahi, Kecamatan Cimahi Selatan Kelurahan Utama, atas nama Penggugat tersebut sejak tahun 2012 Tergugat I sejak tahun 2011 telah tinggal di rumah tersebut yang semula bertempat tinggal di Jakarta. Selanjutnya pada tahun 2012 Tergugat I diajak oleh Penggugat untuk mengelola Taman kanak-kanak yang didirikan oleh Penggugat, namun ternyata Tergugat I dikemudian hari membawa keluarganya (Suami dan menyusul anak-anaknya) pindah dan menempati Sertifikat Hak Milik No. 02166, Provinsi Jawa Barat, Kota Cimahi, Kecamatan Cimahi Selatan Kelurahan Utama, atas nama Penggugat tersebut, sedangkan Tergugat II sendiri tanpa persetujuan dari Penggugat telah membangun rumah di area Tanah dan Bangunan Terperkara, sedangkan Turut Tergugat I menempati Sertifikat Hak Milik No. 02166,

¹⁶ Beatrix Benny dkk., *Pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama dalam Peralihan Tanah Karena Pewarisan di Kota Bukittinggi*, Jurnal Cendekia Hukum, Vol.5, No.1 (2019).

Provinsi Jawa Barat, Kota Cimahi, Kecamatan Cimahi Selatan Kelurahan Utama, atas nama Penggugat dikarenakan tidak lagi memiliki pekerjaan dan terkena penyakit stroke.

Penggugat telah meminta Tergugat I dan Tergugat II untuk meninggalkan Tanah dan Bangunan Terperkara dan menyerahkannya kepada Penggugat namun Tergugat I dan Tergugat II tidak mau melaksanakan hal tersebut dengan mengatakan Tanah dan Bangunan Terperkara adalah hak bersama Penggugat dengan Tergugat I, Tergugat II dan Turut Tergugat I, padahal jelas sebagaimana tercantum dalam Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) No. 93 tahun 2004 Yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II diatas Tanah dan Bangunan Terperkara adalah hak penuh milik Penggugat.

Terhadap hal ini, Penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri Bale Bandung agar memutuskan perkara ini,

- a. Menyatakan sah dan berharga penyitaan jaminan tersebut;
- b. Menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat atas:
 - 1) Akta Pembagian Hak Bersama No. 93/2004, Tanggal 24 Mei 2004 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Turut Tergugat II sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Cimahi;
 - 2) Sertifikat Hak Milik No. 02166/Kelurahan Utama, Surat Ukur tanggal 24 Oktober 2002 Nomor 00302/2002 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III;
- c. Menyatakan Penggugat sebagai pemilik sah dari Tanah dan Bangunan Terperkara tersebut;;
- d. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Penggugat;
- e. Menyatakan Tergugat I dan Tergugat II secara Tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat sebesar Rp.1.025.000.000,- (Satu miliar duapuluh lima juta Rupiah) atau dalam jumlah lain yang dianggap layak dan adil oleh pengadilan;

- f. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan Tanah dan Bangunan Terperkara dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan bersih;
- g. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp 500.000, (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila lalai atau enggan mengosongkan dan menyerahkan Tanah dan Bangunan Terperkara kepada Penggugat terhitung sejak putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap.
- h. Menghukum Turut Tergugat I, Turut Tergugat II dan Turut Tergugat III untuk tunduk dan patuh kepada putusan perkara ini.

Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) yang merugikan Penggugat sehingga secara Tanggung renteng untuk membayar ganti kerugian secara seketika dan sekaligus kepada Penggugat sebesar Rp.1.025.000.000,- (Satu miliar duapuluh lima juta Rupiah) atau dalam jumlah lain yang dianggap layak dan adil oleh pengadilan berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara mengatur tentang Perbuatan Melawan Hukum (PMH) yang mewajibkan seseorang yang melakukan perbuatan melawan hukum dan menyebabkan kerugian pada orang lain untuk mengganti kerugian tersebut. Akibat perbuatan Tergugat I dan Tergugat II, meminta agar menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan tanah dan bangunan terperkara dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan bersih, sebagaimana ketentuan Pasal 195-224 HIR (atau Pasal 206-258 RBg) mengatur tentang “pelaksanaan putusan pengadilan, termasuk eksekusi pengosongan”. Bahwa pengosongan objek sengketa tanah adalah tindakan mengosongkan atau mengeluarkan pihak yang menguasai tanah dari objek sengketa, berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Proses ini dilakukan melalui eksekusi pengosongan yang diajukan ke pengadilan dan diputuskan oleh pengadilan.

Uraian duduk perkara dan pertimbangan hukum tersebut di atas,

Putusan Majelis Hakim dalam hal ini menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat terhadap Akta Pembagian Hak Bersama No. 93/2004, Tanggal 24 Mei 2004 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Turut Tergugat II sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Cimahi dan Sertifikat Hak Milik No. 02166/Kelurahan Utama, Surat Ukur tanggal 24 Oktober 2002 Nomor 00302/2002 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III dan Penggugat sebagai pemilik sah dari tanah dan bangunan terperkara tersebut.

Putusan Majelis Hakim terhadap Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum (*onrechtmatige daad*) sehingga menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan tanah dan bangunan terperkara dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan bersih, selain itu, menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) secara tanggung renteng sebesar Rp 200.000, (dua ratus ribu rupiah) setiap hari apabila lalai atau enggan mengosongkan dan menyerahkan tanah dan bangunan terperkara kepada Penggugat terhitung sejak putusan dalam perkara ini memiliki kekuatan hukum yang tetap.

Pendapat penulis, perbuatan melawan hukum terhadap objek waris dalam Putusan Nomor 218/Pdt.G/2024/PN.Blb dilakukan oleh pihak Penggugat sebagaimana telah terpenuhi unsur-unsur perbuatan melawan pada Pasal 1365 KUHPerdara, berdasarkan fakta hukum dalam persidangan, sebagai berikut:

a. Adanya suatu perbuatan;

Yang dimaksud dengan adanya perbuatan adalah baik perbuatan aktif maupun perbuatan pasif, yaitu melakukan sesuatu ataupun tidak melakukan sesuatu.¹⁷ Adapun perbuatan tersebut tidak harus selalu perbuatan positif atau perbuatan yang disengaja, tetapi juga kelalaian atau kealpaan yang menimbulkan kerugian.¹⁸

¹⁷ Andin Dwi Safitri dan Khalimatuz Zuhriyah, *Pengertian Tindak Pidana dan Unsur-Unsur Tindak Pidana*, Jurnal Hukum dan Keadilan, Vol.14, No.1 (2025), p.34-47.

¹⁸ Tegar Alfian dan I Ketut Oka Setiawan, *Kajian Yuridis Perbuatan Melawan Hukum dalam Pembagian Harta Warisan (Studi Kasus Putusan Nomor: 388/PDT.G/2020/PN.BGD)*, Jurnal Kemahasiswaan Hukum dan Kenotariatan, Vol.2, No.1 (Desember 2022).

Suatu perbuatan dalam perkara ini, tentang peralihan hak atas atas sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Baros Seneng No.122 seluas 733 m² (tujuh ratus tiga puluh tiga meter persegi) yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No.02166, Kelurahan Utama, Nomor NIB. 10.27.01.03.03946, Letak Tanah Blok Azhari No Surat Ukur 00302/2002 kepada Penggugat terjadi karena permintaan dari Penggugat kepada ayahanda (Bapak Wagiman Semin) yang menikah lagi dengan Ibu Sri Ardianti pada bulan Februari 2023 dan khawatir akan harta bawaan atau warisan ayahanda diminta/ dikuasai oleh Istri barunya atau Ibu sambung maka dibuat kesepakatan untuk di atasnamakan Penggugat dengan syarat tidak untuk dikuasi dan diperjualbelikan serta akan dibagi waris pada waktunya menurut hukum islam.¹⁹

b. Perbuatan tersebut melawan hukum;

Untuk dikenai perbuatan melawan hukum, maka perbuatan yang dilakukan itu harus bersifat melawan hukum, perbuatan tersebut harus bertentangan dengan hukum²⁰ di mana sejak tahun 1919 diartikan dalam arti yang luas, yaitu tidak hanya terbatas pada hukum yang tertulis saja, yakni hukum yang diatur oleh peraturan perundang-undangan, akan tetapi juga hukum tidak tertulis, yaitu selain melanggar undang-undang juga perbuatan yang melanggar hak orang lain yang dilindungi oleh undang-undang, perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, serta perbuatan yang tidak sesuai dengan kepatutan dalam masyarakat.²¹

Adapun perbuatan melawan hukum (PMH) yang dilakukan Penggugat tidak pada peralihan hak atas tanah terjadi ketika didaftarkan, melainkan saat pembuatan Akta Peralihan Hak karena Waris yang dilanjutkan dengan APHB harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku.²²

¹⁹ Indah Syajratuddar, Djumardin dan Aris Munandar, *Analisis Kasus tentang Jual Beli Tanah Warisan yang Belum dibagi (Studi Putusan Pengadilan Agama Giri Menang Nomor 863/PDT.G/2020/PA.GM)*, Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan, Vol.9, No.15 (2023), p.236-247.

²⁰ Irfan Syafar, Herman dan Firmansyah, *Perbuatan Melawan Hukum oleh Pemerintah dalam Perspektif Keperdataan dan Administrasi Negara*, Sawerigading Law Journal, Vol.4, No.2 (2025), p.40-60.

²¹ *Ibid.*, p.40-60.

²² Romi Ardiansyah, Imam Asmarudin dan Tiyas Vika Widyastuti, *Tinjauan Yuridis Perbuatan Melawan Hukum dalam Perkara Peralihan Hak atas Tanah dengan Sertipikat Hak Milik*, Pancasakti Law Journal (PLJ), Vol.1, No.2 (2023), p.267-278.

Adapun pendaftaran tanah (balik nama) hanya administrasi untuk mengubah status kepemilikan dari hak bersama menjadi hak individu atas objek waris tersebut.

c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;

Unsur kesalahan (*schuld*) yang mana mempunyai dua pengertian, yang pertama adalah kesalahan dalam arti sempit yaitu kesengajaan dan kedua adalah kesalahan dalam arti luas yang mencakup kesengajaan dan kealpaan (*onachtzaamheid*) maka kealpaan merupakan suatu kesalahan, walaupun tingkatannya lebih rendah dari kesalahan yang disengaja^{23,24}

Kesalahan yang dilakukan Penggugat dalam perkara ini, yaitu membuat APHB No. no. 93 Tahun 2004 Yang dibuat dihadapan Turut Tergugat II sebagai dasar peralihan hak atas tanah dan bangunan dan dilanjutkan ke pendaftaran tanah (balik nama) atas objek waris tersebut. Para Tergugat merupakan ahli waris yang sah yang lahir menurut undang-undang tidak mendapatkan bagian semestinya atau lebih buruknya tidak mendapatkan apapun dari harta warisan yang ditinggalkan pewaris, tetapi karena perbuatan yang dilakukan ahli waris sendiri di antara mereka (Penggugat) yang tidak membagi dengan adil harta warisan di antara para ahli waris, atau menguasai sendiri harta warisan dan diakuinya sebagai miliknya tidak sesuai dengan yang diamanatkan/diwasiatkan oleh pewaris.

d. Adanya kerugian bagi korban;

Setiap bentuk perbuatan melawan hukum yang menimbulkan suatu kerugian adalah wajib untuk mengganti kerugian, namun bentuk ganti rugi atas perbuatan melawan hukum tersebut tidak ditentukan secara tegas oleh undang-undang²⁵. Adapun unsur kerugian tersebut meliputi kerugian material maupun immaterial. Dalam hal suatu perbuatan yang melawan hukum yang mana ternyata dilakukan tak hanya oleh satu orang,

²³ M. I. Abdurrahman dan Rosa Agustina, *Analisis Perbedaan Prinsip Kesalahan dan Implikasinya terhadap Tanggung Jawab dalam Perbuatan Melawan Hukum: Studi Komparatif antara Hukum Indonesia dan Hukum Inggris*, Lex Patrimonium, Vol.3, No.1 (2024), p.5.

²⁴ *Ibid.*.

²⁵ G, Siregar, dkk., *Perbuatan Melawan Hukum Akibat Membangun di atas Tanah Wakaf (Unlawful Actions Caused By Building On The Waqf Land)*, PKM Maju UDA, Vol.4, No.1 (2023), p.31-38.

melainkan oleh beberapa orang, maka pertanggungjawaban atas kerugian tersebut terletak pada masing-masing pelaku untuk mengganti kerugian tersebut secara bersama-sama atau secara proporsional menurut kerugian yang ditimbulkan oleh masing-masing pelaku, bukan secara tanggung renteng. Dengan demikian apabila suatu perbuatan hukum dilakukan oleh beberapa orang, maka korban tidak perlu khawatir mengenai ganti kerugian yang akan diterimnya, karena para pelaku akan secara bersama-sama menunaikan tanggung jawabnya.²⁶

Kerugian yang dialami pihak Para Tergugat dalam hal ini, yaitu tidak pernah menempati atau menguasai objek tanah dan bangunan dari tahun 2004 sampai dengan 2012, karena tidak membagi dengan adil harta warisan diantara para ahli waris, atau dengan mengakui harta warisan sepenuhnya milik Penggugat. Perkiraan kerugian secara materil dan immateril yang dialami para Tergugat apabila objek tanah dan bangunan tersebut dikontrak, sebesar 1 milyar rupiah.

e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Hubungan kausal atau hubungan sebab akibat dipakai untuk menentukan apakah ada pertalian antara suatu perbuatan hukum dengan kerugian, sehingga orang yang melakukan perbuatan tersebut dapat dimintakan pertanggungjawabannya. Hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian ini dapat diklasifikasikan menjadi dua teori, yaitu teori hubungan faktual dan teori penyebab kira-kira. Teori hubungan faktual hanya berfokus pada apa yang telah terjadi secara faktual. Setiap faktor yang menyebabkan kerugian dapat dianggap sebagai penyebab faktual, asalkan kerugian tersebut tidak akan muncul tanpa adanya faktor penyebabnya.^{27,28}

²⁶ *Ibid.*

²⁷ *Ibid.*

²⁸ Harumsari Puspa Wardhani dan Ayup Suran Ningsih, *Perbuatan Melawan Hukum dalam Hukum Perikatan : Unsur-Unsur Perbuatan dan Implikasi Kewajiban Ganti Rugi: Perbuatan Melawan Hukum dalam Hukum Perikatan: Unsur-Unsur Perbuatan dan Implikasi Kewajiban Ganti Rugi*, *The Prosecutor Law Review*, Vol.2, No.1 (2024).

Hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian dalam perkara ini, yaitu bahwa para Tergugat diketahui tidak pernah menempati atau menguasai objek tanah dan bangunan dari tahun 2004 sampai dengan 2012, karena tidak membagi dengan adil harta warisan diantara para ahli waris, sehingga Para Tergugat mengalami kerugian sebesar dalam hal ini, yaitu tidak pernah menempati atau menguasai objek tanah dan bangunan dari tahun 2004 sampai dengan 2012, karena tidak membagi dengan adil harta warisan diantara para ahli waris, atau dengan mengakui harta warisan sepenuhnya milik Penggugat. Perkiraan kerugian secara materil dan immateril yang dialami para Tergugat apabila objek tanah dan bangunan tersebut dikontrak, sebesar 1 milyar rupiah.

Pertimbangan dan putusan Majelis Hakim yang menyatakan pihak Penggugat sebagai pemilik sah atas tanah dan bangunan terperkara tersebut tidak memberikan kepastian hukum atas peralihan hak atas tanah melalui pewarisan dengan dasar Akta Pembagian Hak Bersama No. 93/2004, Tanggal 24 Mei 2004 dan Sertifikat Hak Milik No. 02166/Kelurahan Utama, Surat Ukur tanggal 24 Oktober 2002 Nomor 00302/2002, yang memiliki hak atas objek tanah dan bangunan terperkara sebagai objek waris dari orangtuanya.

Putusan Majelis Hakim dalam memutus dan menyatakan sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat atas Akta Pembagian Hak Bersama No. 93/2004, Tanggal 24 Mei 2004 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Turut Tergugat II sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Cimahi dan Sertifikat Hak Milik No. 02166/Kelurahan Utama, Surat Ukur tanggal 24 Oktober 2002 Nomor 00302/2002 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III, tidak tepat, dengan alasan:

- a. Dasar pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama No. 93/2004, Tanggal 24 Mei 2004 tersebut berdasarkan Surat Hibah tanggal 05 Juli 2003 dari Wagiman Semin Sastrasaputra kepada Kurniaty Aryani, Dra, yang mana telah diberi materai dan disesuaikan dengan foto kopinya dipersidangan;

- b. Terkait dasar peralihan berupa Akta Pembagian Hak Bersama sebagaimana dimaksud di atas, maka segala bentuk perubahan hak bersama menjadi hak individu yang tertuang dalam akta tidak ada kesepakatan dari Tergugat I untuk melepas/memberikan harta warisan Tergugat I kepada Penggugat dan tidak sesuai dengan yang diamanatkan/diwasiatkan oleh pewaris dimana keterangan tersebut disaksikan oleh Bapak Mulyono dan Slamet Rustam selaku saksi dalam pelaksanaan pembagian hibah bukan hak bersama sebagaimana dimaksud di atas, yang sudah dilimpahkan kepada Penggugat;
- c. Tergugat I tidak pernah menguasai tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Baros Seneng No.122 karena Tergugat I pada Tahun 2011 diminta pulang dan pindah ke Jalan Baros Seneng No.122 oleh ayahanda untuk mengurus rumah karena ayahanda menunaikan Ibadah Haji dan ada anak Tergugat I yang telah tinggal disana dan masih sekolah SMP, selain itu yang menempati dan tinggal di lokasi tersebut ada juga Tergugat II dan Turut Tergugat I karena tanah dan bangunan tersebut merupakan harta warisan dan belum dibagikan warisnya kepada ahli waris oleh Penggugat sampai saat ini karena Bukti Kepemilikan Tanah/Sertifikat Hak Milik (SHM) dikuasai oleh Penggugat;
- d. Selain itu, salah satu ahli waris yaitu Tergugat II tidak pernah memberikan tanah tersebut kepada Penggugat selain dalam APHB juga diterangkan bahwa para pihak merupakan pemegang hak bersama atas objek berupa tanah berupa Hak Milik dan Pihak Tergugat II tidak mengetahui pembuatan APHB, perbuatan hukum yang dipilih oleh para pihak apa saja (misalnya membagi sesuai bagian masing-masing atau dibagi dengan salah satu pihak mendapat kelebihan nilai) karena sampai saat ini Tergugat II tidak mendapatkan bagiannya atau mendapatkan nilai lebih dari Penggugat.

3. Urgensi Pengkajian Putusan Nomor 218/Pdt.G/2024/PN.Blb dan Upaya Hukum Lanjutan

Putusan No.218/Pdt.G/2024/PN.Blb memiliki urgensi untuk dikaji karena mencerminkan dinamika penerapan Akta Pembagian Hak Bersama

(APHB) dalam sengketa pewarisan tanah yang kompleks dan masih menjadi persoalan hukum aktual di Indonesia. Permasalahan serupa sering terjadi ketika pembagian harta warisan dilakukan tanpa kesepakatan seluruh ahli waris sehingga menimbulkan praktik peralihan hak yang bertentangan dengan asas keadilan dan ketentuan hukum agraria serta hukum waris yang berlaku.²⁹ Dalam banyak kasus sengketa waris, kejelasan dokumen pembagian warisan dan proses pendaftaran di Kantor Pertanahan masih belum mencerminkan jaminan kepastian hukum yang memadai bagi seluruh ahli waris yang sah.³⁰

Selain itu, perkara ini relevan dikaji karena diputus pada tahun 2024, sehingga mencerminkan praktik peradilan terkini dalam menangani sengketa waris tanah yang melibatkan klaim perbuatan melawan hukum. Putusan ini juga memperlihatkan adanya perbedaan antara kepastian hukum secara administratif dengan keadilan bagi para pihak, di mana Penggugat dinyatakan sebagai pemilik sah secara hukum formal, namun para Tergugat sebagai ahli waris tidak memperoleh bagian warisan sebagaimana mestinya.

Dalam konteks peradilan perdata, putusan semacam ini penting dikaji karena memperlihatkan ketegangan antara kepastian hukum administratif dan keadilan substantif bagi para ahli waris. Sertifikat hak milik yang dibalik nama berdasarkan APHB sering dianggap sebagai bukti formal pengalihan hak, tetapi hal ini tidak otomatis memenuhi hak seluruh ahli waris secara adil apabila tidak melalui prosedur yang benar atau tanpa persetujuan bersama.³¹ Studi empiris menunjukkan bahwa ketidaksesuaian praktik pendaftaran peralihan hak atas tanah melalui pewarisan masih menjadi sumber konflik dan ketidakpastian hukum di masyarakat.³²

²⁹ Guruh Pascalistya, Laily Ratna dan Andri Zulpan, *Tinjauan Hukum Akibat Penjualan Harta Waris tanpa Persetujuan Ahli Waris: Studi di Pengadilan Agama Curup Berdasarkan Putusan NO.85/PDT.G/2023/PA.CRP*, Al-Zayn : Jurnal Ilmu Sosial dan Hukum, Vol.3, No.4 (2025), p.3578-3589.

³⁰ Dedi Nurhadi, *Kepastian Hukum terhadap Pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah melalui Pewarisan Berdasarkan Akta Pembagian Hak Waris*, Jurnal Hukum Sasana, Vol.10, No.2 (2024), p.191-204.

³¹ Rana Mahirah, *Kedudukan Hukum Anak Bawaan dalam Perkara Kepemilikan Hak atas Tanah dalam Perkawinan Campuran (Studi Putusan Nomor 280/PDT.G/2021/PN BTM)*, Indonesian Notary, Vol.7, No.1 (2025).

³² *Ibid.*.

Pendekatan yudisial terhadap sengketa waris tanah di Indonesia juga terus berkembang.³³ Contohnya, banyak putusan Mahkamah Agung memuat analisis terkait distribusi aset waris yang tidak seimbang akibat dokumen peralihan hak yang dibuat tanpa persetujuan ahli waris lain, sehingga mengakibatkan konflik hukum baru antara pihak keluarga.³⁴ Kasus sengketa tanah warisan lainnya yang diputus oleh Pengadilan Tinggi atau Mahkamah Agung juga menguatkan perlunya kajian terhadap konsistensi putusan pengadilan atas penerapan hukum waris dan hak milik, terutama ketika melibatkan klaim perbuatan melawan hukum atas objek waris.³⁵

Dilihat dari perspektif upaya hukum lanjutan, para pihak yang dirugikan oleh putusan di tingkat pertama masih memiliki hak untuk mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi serta kasasi ke Mahkamah Agung untuk menguji kembali penerapan aturan hukum yang relevan, termasuk aspek legal formal dan keadilan substantif dalam pembagian waris dan penguasaan objek tanah.³⁶ Hal ini menunjukkan bahwa putusan semacam 218/Pdt.G/2024/PN.BLB tidak hanya berimplikasi pada pihak yang bersengketa saat ini, tetapi juga menjadi preseden yang dapat memengaruhi putusan selanjutnya dalam sengketa serupa di Indonesia.

Lebih jauh lagi, putusan ini juga relevan untuk dikaji dalam konteks perlindungan hak ahli waris terhadap tindakan melawan hukum terutama bila tindakan penguasaan atau pemanfaatan tanah diwariskan dilakukan tanpa persetujuan ahli waris lain. Literatur kontemporer menunjukkan bahwa sengketa waris yang berujung pada litigasi sering terjadi karena perbedaan interpretasi tentang mekanisme pembagian hak bersama dan legalitas prosedur administratif yang dipakai dalam pendaftaran hak milik.³⁷

³³ Abdul Muthallib, *Peran Hakim dalam Sengketa Tanah Berbasis Hukum Perdata: Analisis terhadap Kesenjangan Putusan Pengadilan*, Al-Muamalat Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah, Vol.9, No.2 (2024), p.1-18.

³⁴ M. Susilo Agung Saputro, Nanda Puspitasari Wardoyo, dkk., *Legal Analysis of the Supreme Court Decision No. 1984 K/Pdt/2024 on the Dispute of Inheritance Asset Division*, International Journal of Law and Legal Ethics (IJLLE), Vol.5, No.2 (2024).

³⁵ *Ibid.*

³⁶ Trisna Dewi Pertiwi, Arba dan Widodo Dwi Putro, *Legal Analysis of Transfer of Rights to Inherited Land Without the Consent of the Legal Heirs in Indonesia*, International Journal of Research and Innovation in Social Science, Vol.9, No.3 (2025), p.2087-2096.

³⁷ B. Rosalia dkk., *Legal Consequences of Land Rights Registration Due to Inheritance in Relation to the Deed of Division of Joint Rights*, International Journal of Law, Vol.10, No.1 (2024).

Kajian mendalam atas putusan ini sangat diperlukan untuk mengevaluasi bagaimana hukum positif di Indonesia menjembatani kepastian hukum, kemanfaatan dan keadilan dalam praktik peradilan perdata, terutama pada sengketa waris yang melibatkan unsur perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata.

4. Akhirnya Pembagian Harta Bersama atas Kasus Putusan Nomor 218/PDT.G/2024/PN.BLB

Akta Pembagian Hak Bersama merupakan salah satu dokumen yang dijadikan dasar untuk mengurus pendaftaran peralihan hak ke Kantor Pertanahan setempat³⁸. Apabila ahli waris hanya menyertakan Surat Keterangan Waris, maka hak atas tanah tersebut masih berstatus kepemilikan bersama-sama. Namun, jika ahli waris menyertakan Akta Pembagian Hak Bersama, maka hak atas tanah tersebut sudah bisa berstatus sebagai hak individu, tergantung dengan kesepakatan (isi) yang tercantum di dalam Akta Pembagian Hak Bersama tersebut.³⁹

Proses pewarisan berupa tanah sering terjadi dalam kehidupan masyarakat, mengingat tingginya nilai ekonomis yang dimiliki oleh tanah tersebut⁴⁰. Hal demikian yang kerap kali memicu perselisihan (potensi sengketa) di masyarakat, bahkan di dalam lingkup kekeluargaan. Tidak sedikit anggota keluarga (para ahli waris) yang terlibat perselisihan karena pewarisan. Penguasaan secara individu adalah salah satu keinginan para ahli waris untuk menguasai suatu hak atas tanah.⁴¹ Kepenguasaan hak atas tanah secara individu apabila jumlah ahli warisnya lebih dari satu, maka dibutuhkan alas hak yang mendasarinya yaitu Akta Pembagian Hak Bersama yang dibuat oleh pejabat yang berwenang yaitu PPAT.⁴²

³⁸ Praninditya Estri Fauzia, *Keabsahan Akta Pembagian Hak Waris yang dibuat oleh Notaris sebagai Dasar Peralihan Hak atas Tanah*, *Ranah Research : Journal of Multidisciplinary Research and Development*, Vol.7, No.3 (2015), p.1939-1950.

³⁹ Refi Ferawaty, *Pelaksanaan Peralihan Hak atas Tanah Warisan melalui Akta Pembagian Warisan (APW) dan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) di Yogyakarta*, Tesis, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2015.

⁴⁰ *Ibid.*.

⁴¹ Jonsilas Tanaos dan Teresia Din, *Interpendensi Masyarakat dan Pewarisan Hak Milik atas Tanah Adat di Amfoang-Timor Barat*, *Fundamental*, Vol.14, No.1 (2025), p.211-226.

⁴² Enry Muhamad Rizky Polontalo, Nur Mohamad Kasim dan Mutia Ch. Thalib, *Kedudukan Hukum serta Akibatnya antara Peralihan Hak atas Tanah melalui Kwitansi Jual Beli dengan Hibah Wasiat (Studi Sengketa di Desa Tabumela Kecamatan Tilango, Kabupaten Gorontalo)*, *Jurnal Kewarganegaraan*, Vol.7, No.1 (2023), p.751-762.

Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.⁴³ Pejabat Pembuat Akta Tanah bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.⁴⁴ Diketahui perkara pada penelitian ini, bahwa Akta Pembagian Hak Bersama No. 93/2004, Tanggal 24 Mei 2004 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Turut Tergugat II sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Cimahi.

Pendapat penulis, bahwa pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama No. 93/2004, Tanggal 24 Mei 2004 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Turut Tergugat II sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Cimahi terhadap objek berupa tanah warisan yang diproses di Kantor Pertanahan tidak melampirkan beberapa syarat, seperti:

- a. Surat Keterangan Waris diketahui oleh Lurah dan Camat;
- b. Foto copy Kartu Tanda Penduduk para ahli waris;
- c. Foto copy Kartu Keluarga para ahli waris;
- d. SSB – BPHTB, bukti bayar pajak setelah dilakukan validasi di kantor Dinas Pendapatan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah;
- e. Bukti pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan terakhir; dan atau
- f. Denah Lokasi;
- g. Surat-surat lainnya (surat pernyataan, surat kuasa).

Selanjutnya, berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama tersebut didaftarkan ke Kantor Pertanahan dibalik nama ke atas nama Penggugat. Salah satu tujuan dari Pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

⁴³ Arifin P. Parlindungan, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Penerbit Mandar Maju, Bandung, 1999, p.180.

⁴⁴ *Ibid.*.

Selain itu, tujuan dari balik nama sertipikat hak milik berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama yaitu supaya adanya kepastian hukum tentang pembagian hak bersama sehingga adanya keyakinan tentang siapa yang akan menjadi pemegang hak atas tanah setelah pembagian tersebut, untuk menghindari gugatan dari cucu pewaris karena pemegang hak bersama melepaskan haknya dan jika tanah peninggalan orang tua tidak dibagi, maka tanah itu akan tetap menjadi kepemilikan bersama selama proses turun waris masih berlangsung. Hal ini, menjelaskan walaupun objek waris telah dibalik nama ke salah satu ahli waris berdasarkan Akta Pembagian Hak Bersama tidak memberikan hak mutlak kepemilikan tetapi hanya sebagai pemegang hak objek waris.

Memperhatikan kedudukan hukum para pihak (Penggugat dan Tergugat) pada perkara ini adalah ahli waris yang berhak atas harta waris terhadap sebidang tanah dan bangunan yang terletak di Jalan Baros Seneng No.122 seluas 733 m² (tujuh ratus tiga puluh tiga meter persegi) yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 02166, Kelurahan Utama, Nomor NIB. 10.27.01.03.03946, letak tanah Blok Azhari No. Surat Ukur 00302/2002. Diketahui bahwa Tergugat I merupakan ahli waris yang sah yang lahir menurut undang-undang tidak mendapatkan bagian semestinya atau lebih buruknya tidak mendapatkan apapun dari harta warisan yang ditinggalkan pewaris, tetapi karena perbuatan yang dilakukan ahli waris sendiri di antara mereka (Penggugat) yang tidak membagi dengan adil harta warisan di antara para ahli waris, atau menguasai sendiri harta warisan dan diakuinya sebagai miliknya tidak sesuai dengan yang diamanatkan/diwasiatkan oleh pewaris.

Kasus Putusan Nomor 218/Pdt.G/2024/PN.Blb diketahui Majelis Hakim memutus dan menyatakan Akta Pembagian Hak Bersama No. 93/2004, Tanggal 24 Mei 2004 yang dibuat dan ditandatangani dihadapan Turut Tergugat II sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kota Cimahi dan Sertifikat Hak Milik No. 02166/Kelurahan Utama, Surat Ukur tanggal 24 Oktober 2002 Nomor 00302/2002 yang diterbitkan oleh Turut Tergugat III adalah sah dan mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Akibat hukum putusan Majelis Hakim tersebut, Penggugat dinyatakan sebagai pemilik sah dari sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi, seluas 733 m² (tujuh ratus tigapuluh tiga meter persegi) berikutan dengan bangunan rumah yang berada di atas tanah tersebut terkenal sebagai Tanah dan Bangunan Jalan Baros Seneng No. 122 sebagaimana yang tercantum dalam Sertifikat Hak Milik No. 02166, Kelurahan Utama, Nomor NIB: 10.27.01.03.03946, Letak tanah Blok Azhari, No Surat Ukur 00302/2002.

Hal ini menjelaskan, bahwa akhirnya pembagian harta bersama berdasarkan kasus Putusan Nomor 218/Pdt.G/2024/PN.Blb hanya dimiliki Penggugat sebagaimana Sertifikat Hak Milik No. 02166 atas nama Penggugat, terlebih lagi Majelis Hakim menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengosongkan tanah dan bangunan terperkara dan menyerahkannya kepada Penggugat dalam keadaan baik dan bersih.

Akhirnya Pembagian Harta Bersama Atas Kasus Putusan Nomor 218/Pdt.G/2024/ PN.Blb tidak memberikan rasa adil bagi para Tergugat yang merupakan ahli waris dari Wagiman Semin Sastrasaputra yang dari pernikahannya dengan Mien Yamini yang telah meninggal dunia di Cimahi pada bulan April 1991, dimana dari hasil pernikahannya tersebut telah mempunyai 4 (empat) orang anak yaitu Eko Purwanto (Turut Tergugat I), Widyana Basuki (Tergugat II), Sri Wachyuni (Tergugat I) dan Kurniaty Aryani (Penggugat). Dikarenakan sampai sengketa diselesaikan di pengadilan tidak terdapat pembagian harta bersama sebagaimana yang telah dituangkan dalam Akta Pembagian Harta Bersama.

C. PENUTUP

Kesimpulan dalam penelitian ini, yaitu terjadinya perbuatan melawan hukum atas kasus Putusan Nomor 218/Pdt.G/2024/PN.Blb berdasarkan penguasaan dengan cara menempati dan membangun hak bersama tanpa persetujuan Penggugat berdasarkan SHM atas nama Penggugat. Akhirnya pembagian hak bersama pada kasus Putusan Nomor 218/Pdt.G/ 2024/PN.Blb merupakan milik Penggugat berdasarkan akta pembagian hak bersama yang dilanjutkan dengan balik nama ke atas nama Penggugat sebagai pemilik yang sah.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Parlindungan, Arifin P. 1999. *Pendaftaran Tanah di Indonesia*. (Bandung: Penerbit Mandar Maju).
- Meliala, Ahmad Qirom Syamsudin. 1985. *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*. (Yogyakarta: Liberty).
- Manan, Abdul. 2008. *Aneka Masalah Hukum Perdata Islam di Indonesia*. (Jakarta: Prenada Media Group).
- Kansil, Cornelis Soerjono Tirtoprodjo. 2002. *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. (Jakarta: Balai Pustaka).
- Naja, Daeng. 2012. *Teknik Pembuatan Akta*. (Yogyakarta: Pustaka Yustisia).
- Satrio, J. 1992. *Hukum Waris*. (Bandung: Alumni).
- M. Solly Lubis. 1994. *Filsafat Ilmu dan Penelitian*. (Bandung: Mandar Maju)
- Mardani. 2014. *Hukum Kewarisan Islam di Indonesia*. (Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada).
- Kusnardi, Moh dan Harmaily Ibrahim. 1988. *Pengantar Hukum Tata Negara Indonesia*. (Jakarta: PSHTN FH UI dan Sinar Bakti).
- Satjipto Rahardjo. 2012. *Ilmu Hukum*. (Bandung, Citra Aditya Bakti).
- Subekti, R. 1995. *Aneka Perjanjian*. (Bandung: Citra Aditya Bakti).
- Subekti, R dan R. Tjitrosudibio. 2008. *Kitab Undang Undang Hukum Perdata*. (Jakarta: PT. Pradnya Paramita).
- Moleong, Lexy J. 2002. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. (Bandung: Remaja Rosdakarya).
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. 2015. *Penelitian Hukum Normatif*. (Jakarta: Rajawali Pers).
- Sofyan, Syahril. 2011. *Beberapa Dasar Teknik Pembuatan Akta (Khusus Warisan)*. (Medan: Pustaka Bangsa Press).
- Santoso, Urip. 2010. *Hukum Agraria dan Hak-Hak atas Tanah*. (Jakarta, Kencana Prenada Media Group).
- Prodjodikoro, Wirjono. 2000. *Perbuatan Melawan Hukum*. (Bandung: Mandar Maju).

Publikasi

- Abdurrahman, Muhammad Ihsan dan Rosa Agustina. *Analisis Perbedaan Prinsip Kesalahan dan Implikasinya terhadap Tanggung Jawab dalam Perbuatan Melawan Hukum: Studi Komparatif antara Hukum Indonesia dan Hukum Inggris*. Lex Patrimonium. Vol.3. No.1 (2024).
- Agustin, Fitria, dkk.. *Kedudukan Hukum Islam dalam Pelaksanaan Waris di Indonesia*. Mizan: Journal of Islamic Law. Vol.6. No.1 (2022).
- Alfian, Tegar dan I Ketut Oka Setiawan. *Kajian Yuridis Perbuatan Melawan Hukum dalam Pembagian Harta Warisan (Studi Kasus Putusan Nomor: 388/PDT.G/2020/PN.BGD)*. Jurnal Kemahasiswaan Hukum dan Kenotariatan. Vol.2. No.1 (Desember 2022).
- Andriyani, Shinta, dkk.. *Konsep dan Pengaturan Ligitime Portie dalam Pewarisan Menurut Kompilasi Hukum Islam dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jurnal Jatiswara. Vol.36. No.1 (Maret 2021).

- Ardiansyah, Romi, Imam Asmarudin dan Tiyas Vika Widyastuti. *Tinjauan Yuridis Perbuatan Melawan Hukum dalam Perkara Peralihan Hak atas Tanah dengan Sertipikat Hak Milik*. Pancasakti Law Journal. Vol.1. No.2 (2023).
- Benny, Beatrix, Kurniawarman dan Anisa Rahman. *Pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama dalam Peralihan Tanah Karena Pewarisan di Kota Bukittinggi*. Jurnal Cendekia Hukum. Vol.5. No.1 (2019).
- Duppa, Puja Farahyuna, Muhammad Hero Soepeno dan Jeany Anita Kermite. *Kekuatan Pembuktian Alat Bukti Surat dalam Hak Kepemilikan atas Tanah Menurut Hukum yang Berlaku di Indonesia (Studi kasus sertifikat ganda)*. Lex Administratum. Vol.12. No.2 (2024).
- Fauzia, Praninditya Estri. *Keabsahan Akta Pembagian Hak Waris yang Dibuat oleh Notaris sebagai Dasar Peralihan Hak atas Tanah*. Ranah Research: Journal of Multidisciplinary Research and Development. Vol.7. No.3 (2025).
- Felicia, Jeane N.S, Anisa Puspitasari dan Muhammad Dito Efendi. *Analisis Hukum Adat dalam Hal Pembagian Harta Warisan*. Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan. Vol.9. No.18 (2023).
- Fitri, Irma Nafingatul, Joko Sriwidodo dan Felicitas Sri Marniati. *Perlindungan Hukum Ahli Waris Terkait Hibah yang Merugikan Hak Mutlak Ahli Waris*. Jurnal Multidisiplin Indonesia. Vol.2. No.2 (2023).
- Gunawan, Sahrul dan Muh Ahsan Kamil. *Analisis Komparatif Hukum Islam, Hukum Adat dan Hukum Positif dalam Pembagian Harta Warisan*. Integrative Perspectives of Social and Science Journal. Vol.2. No.1 (Februari 2025).
- Hayati, Nur. *Peralihan Hak dalam Jual Beli Hak atas Tanah*. Jurnal Lex Jurnalica. Vol.13. No.3 (2016).
- Hulu, Klaudius Ilkam dan Dalinama Telaumbanua. *Kepemilikan Hak atas Tanah Warisan yang Diperoleh melalui Harta Peninggalan Orang Tua*. Jurnal Panah Keadilan. Vol.1. No.2 (2022).
- Indah Syajratuddar, Djumardin dan Aris Munandar. *Analisis Kasus tentang Jual Beli Tanah Warisan yang Belum dibagi (Studi Putusan Pengadilan Agama Giri Menang Nomor 863/PDT.G/2020/PA.GM)*. Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan. Vol.9. No.15 (2023).
- Kustanti, Fitri Heri, Cita Citrawinda dan Ummi Yusnita. *Gugatan Ahli Waris atas Peralihan Saham sebagai Harta Bersama Orang Tua: Analisis Putusan Nomor 101/Pdt.G/2020/PN.Sby*. Krisna Law: Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Krisnadwipayana. Vol.7. No.2 (2025).
- Mahirah, Rana. *Kedudukan Hukum Anak Bawaan dalam Perkara Kepemilikan Hak atas Tanah dalam Perkawinan Campuran (Studi Putusan Nomor 280/PDT.G/2021/PN BTM)*. Indonesian Notary. Vol.7. No.1 (2025).
- Muthallib, Abdul. *Peran Hakim dalam Sengketa Tanah Berbasis Hukum Perdata: Analisis terhadap Kesenjangan Putusan Pengadilan*. Al-Muamalat: Jurnal Hukum dan Ekonomi Syariah. Vol.9. No.2 (2024).
- Nurhadi, Dedi. *Kepastian Hukum terhadap Pendaftaran Peralihan Hak atas Tanah melalui Pewarisan Berdasarkan Akta Pembagian Hak Waris*. Jurnal Hukum Sasana. Vol.10. No.2 (2024).

- R, Suganda. *Metode Pendekatan Yuridis dalam Memahami Sistem Penyelesaian Sengketa Ekonomi Syariah*. Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam. Vol.8. No.3 (2022).
- Rosalia, Berliani, Adi Sulistiyono dan Jadmiko Anom Husodo. *Legal Consequences of Land Rights Registration Due to Inheritance in Relation to the Deed of Division of Joint Rights*. International Journal of Law. Vol.10. No.1 (2024).
- Safitri, Andin Dwi dan Khalimatuz Zuhriyah. *Pengertian Tindak Pidana dan Unsur-Unsur Tindak Pidana*. Jurnal Hukum dan Keadilan. Vol.14. No.1 (2025).
- Saputro, M. Susilo Agung, Nanda Puspitasari Wardoyo, dkk.. *Legal Analysis of the Supreme Court Decision No. 1984 K/Pdt/2024 on the Dispute of Inheritance Asset Division*. International Journal of Law and Legal Ethics. Vol.5. No.2 (2024).
- Siregar, G., dkk.. *Perbuatan Melawan Hukum Akibat Membangun di atas Tanah Wakaf*. PKM Maju UDA. Vol.4. No.1 (2023).
- Syafar, Irfan, Herman dan Firmansyah. *Perbuatan Melawan Hukum oleh Pemerintah dalam Perspektif Keperdataan dan Administrasi Negara*. Sawerigading Law Journal. Vol.4. No.2 (2025).
- Syafi'i, Abdullah, Rolando Marpaung, dkk.. *Peralihan Hak atas Tanah Warisan yang Dilaksanakan tanpa Persetujuan antar Ahli Waris Lainnya (Studi Kasus di Daerah Gayo Lues)*. Jurnal Mutiara Hukum. Vol.5. No.1 (2022).
- Tanaos, Jonsilas dan Teresia Din. *Interpendensi Masyarakat dan Pewarisan Hak Milik atas Tanah Adat di Amfoang-Timor Barat*. Fundamental: Jurnal Ilmiah Hukum. Vol.14. No.1 (2025),
- Tatik Arjiati dan Lathifah Hanim. *Peran Notaris/PPAT dalam Pembuatan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) terhadap Pembagian Waris yang Berbeda Agama atas Tanah dan Bangunan*. Jurnal Akta. Vol.4. No.1 (2017).
- Pascalistya, Guruh, Laily Ratna dan Andri Zulpan. *Tinjauan Hukum Akibat Penjualan Harta Waris tanpa Persetujuan Ahli Waris: Studi di Pengadilan Agama Curup Berdasarkan Putusan Nomor 85/PDT.G/2023/PA.CRP*. Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial dan Hukum. Vol.3. No.4 (2025).
- Pertiwi, Trisna Dewi, Arba dan Widodo Dwi Putro. *Legal Analysis of Transfer of Rights to Inherited Land Without the Consent of the Legal Heirs in Indonesia*. International Journal of Research and Innovation in Social Science. Vol.9. No.3 (2025).
- Piyerda, Pinni Okta dan Taufik Yahya. *Pelaksanaan Hibah pada Masyarakat Melayu Jambi di Desa Merlung, Zaaken*. Journal of Civil and Bussiness Law. Vol.1 No.3 (2020).
- Polontalo, Enry Muhamad Rizky, Nur Mohamad Kasim dan Mutia Ch. Thalib. *Kedudukan Hukum serta Akibatnya antara Peralihan Hak atas Tanah melalui Kwitansi Jual Beli dengan Hibah Wasiat (Studi Sengketa di Desa Tabumela Kecamatan Tilango, Kabupaten Gorontalo)*. Jurnal Kewarganegaraan. Vol.7. No.1 (2023).
- Wardhani, Harumsari Puspa dan Ayup Suran Ningsih. *Perbuatan Melawan Hukum dalam Hukum Perikatan : Unsur-Unsur Perbuatan dan Implikasi Kewajiban Ganti Rugi: Perbuatan Melawan Hukum dalam Hukum*

Perikatan: Unsur-Unsur Perbuatan dan Implikasi Kewajiban Ganti Rugi.
The Prosecutor Law Review. Vol.2. No.1 (2024).

Winandra, Meilivia dan Tetti Samosir. *Pembatalan Perjanjian Sewa Menyewa dalam Jual Beli Bidang Tanah yang Sah (Studi Kasus Putusan Nomor 1644 K/Pdt/2022).* Jurnal Negara dan Keadilan. Vol.12. No.2 (2023).

Karya Ilmiah

Darji Safutra. 2016. *Pengalihan atas Harta Warisan yang Dilakukan oleh Salah Seorang Ahli Waris tanpa Persetujuan Ahli Waris Lain.* Tesis. Medan: Universitas Sumatera Utara.

Dewantara, Arnanda Panji Dewantara. 2014. *Proses Penyelesaian Sengketa Hak Milik atas Tanah Karena Hibah terhadap Ahli Waris yang Lebih Berhak Mendapatkan Harta Warisan (Studi Kasus di Pengadilan Negeri Boyolali).* Skripsi. Surakarta: Universitas Muhammadiyah Surakarta.

Ferawaty, Refi. 2015. *Pelaksanaan Peralihan Hak atas Tanah Warisan melalui Akta Pembagian Warisan (APW) dan Akta Pembagian Hak Bersama (APHB) di Yogyakarta.* Tesis. Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada.

Sumber Hukum

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 1997 tentang Peraturan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2021 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Putusan Pengadilan Negeri Bale Bandung Nomor 218/PDT.G/2024/PN.BLB.