



PUTUSAN

Nomor 377/Pdt.G/2020/PN Cbi

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cibinong yang memeriksa dan memutus perkara perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara :

- 1. Ir. A. A. K. Surya Tjandra**, memilih domisili hukum di kantor Kuasanya, Menara BTPN lantai 41 Zona E, CBD Mega Kuningan, Jl. DR. Ide Anak Agung Gde Agung Kav. 5.5 – 5.6, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Propinsi DKI Jakarta, dalam hal ini memberikan kuasa kepada YUSUF EKA SEPTIAWAN WARUWU, S.T., S.H., RAFSODI NAYOGI, S.H, NOVERIAN NURPRIMANTRIE UTAMA, S.H. Advokat dan Asisten Advokat pada Kantor Advokat “Askara and the Families”, berkantor di Menara BTPN LT. 41 Zona E, CBD Mega Kuningan, JL. DR. Ide Anak Agung Gde Agung, Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 November 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong nomor 54/SK.Pdt/2021/PN Cbi tanggal 14 Januari 2021, sebagai **Penggugat I;**
- 2. Ny. Mahreni**, yang telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 25-07-2013 yang dalam hal ini kedudukannya digantikan oleh Ahli Warisnya yang sah berdasarkan Akta pernyataan Ahli Waris Almarhumah Ny. Mahreni nomor 54 tertanggal 19 Oktober 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Rosida Rajaguguk-Siregar S.H., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagai berikut :
 - 1. Penggugat 1;**
 - 2. A.A.G Airlangga**, WNI Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK) 3174062711700004;

Hal 1 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Anak Agung Made Wisnu, WNI, Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK) 3174060805730006;

4. A.A.N. Arya Khrisna, WNI, Pemegang Nomor Induk Kependudukan (NIK) 3174060401780007

Dalam hal ini memilih domisili hukum di kantor kuasanya, dalam hal ini memberikan kuasa kepada YUSUF EKA SEPTIAWAN WARUWU, S.T., S.H., RAFSODI NAYOGI, S.H, NOVERIAN NURPRIMANTRIE UTAMA, S.H beralamat di Menara BTPN LT. 41 Zona E, CBD Mega Kuningan, JL. DR. Ide Anak Agung Gde Agung, Jakarta Selatan berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 November 2020, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong nomor 54/SK.Pdt/2021/PN Cbi tanggal 14 Januari 2021, sebagai **Penggugat II;**

Lawan:

Paulus Stefandi, S.E, bertempat tinggal di Bumi Serpong Damai Blok L-4/11, Sekt. XIV, RT.003, RW.009, Kelurahan Rawa Buntu, Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten, sebagai **Tergugat;**

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 14 Desember 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cibinong pada tanggal 15 Desember 2020 dalam Register Nomor 377/Pdt.G/2020/PN Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Hal 2 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



Dasar Kompetensi Relatif Pengadilan Negeri Cibinong

1. Bahwa Para Penggugat mengajukan gugatan *a quo* kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong berdasarkan ketentuan Pasal 118 ayat (3) HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglement*), yang menyatakan bahwa:

"... atau kalau tuntutan itu tentang barang tetap, diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang dalam daerah hukumnya terletak barang tersebut."

2. Bahwa dikarenakan gugatan ini didasarkan pada penguasaan obyek berupa barang tetap yang akan diuraikan lebih lanjut dalam gugatan *a quo*, maka Para Penggugat telah tepat mengajukan gugatan *a quo* kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong, yang memiliki yurisdiksi untuk mengadili di wilayah Kabupaten Bogor;

Peristiwa Hukum

3. Bahwa Penggugat 1 memiliki sebidang tanah dengan alas hak milik yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Tamansari, Desa Tamansari sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00448/Taman Sari, diterbitkan di Bogor pada tanggal 10-06-2009 (sepuluh Juni dua ribu sembilan); Surat Ukur Nomor 07/Tamansari/2009 tertanggal 29-05-2009 (dua puluh sembilan Mei dua ribu sembilan); luas 7.950m² (tujuh ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi); tertulis atas nama A. A. K. Surya Tjandra (Penggugat 1),
4. (selanjutnya disebut **OBJEK 1**).
5. Bahwa Penggugat 2 memiliki sebidang tanah dengan alas hak milik yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Tamansari, Desa Tamansari sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00449/Taman Sari; diterbitkan di Bogor pada tanggal 10-06-2009 (sepuluh Juni dua ribu sembilan); Surat Ukur Nomor 13/Tamansari/2009 tertanggal 29-05-2009 (dua puluh lima Mei dua ribu sembilan); luas 20.000m² (dua puluh ribu meter persegi) tertulis atas nama Ny. A. N. Mahreni (Penggugat 2),
6. (selanjutnya disebut **OBJEK 2**).
7. Bahwa berdasarkan Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menyatakan bahwa:

Hal 3 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



"Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertipikat tersebut."

8. telah jelas, nyata dan tidak terbantahkan bahwa Penggugat 1 adalah pemilik yang sah atas Obyek 1, dan Penggugat 2 adalah pemilik yang sah atas Obyek 2, karena terhitung sejak diterbitkannya Sertipikat Obyek 1 dan Sertipikat Obyek 2 sampai dengan diajukannya gugatan *a quo* tidak pernah ada seorangpun yang mengajukan keberatan secara tertulis kepada Penggugat 1 dan/atau Penggugat 2 dan Kepala Kantor Pertanahan; ataupun tidak pernah ada gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan Sertipikat atas Obyek 1 dan/atau Sertipikat Obyek 2.
9. Bahwa Para Penggugat menggunakan dan memanfaatkan Obyek 1 dan Obyek 2 sebagai bagian dari usaha Penggugat 1, yang pada saat sekitar tahun 2009 Penggugat 1 memiliki bisnis yang berhubungan dengan tanaman kumis kucing, sehingga Obyek 1 dan Obyek 2 ditanami dengan tanaman kumis kucing oleh Para Penggugat.
10. Bahwa tiba-tiba pada sekitar tahun 2017, Tergugat memasuki serta menguasai Obyek 1 dan Obyek 2, bahkan memasang tanda/plang yang pada dasarnya menyatakan bahwa Obyek 1 dan/atau Obyek 2 merupakan tanah garapan Tergugat tanpa adanya izin dari Penggugat 1 dan/atau Penggugat 2.
11. Bahwa Para Penggugat telah berulang kali memperingatkan dan/atau menegur Tergugat hingga Para Penggugat memasang tanda/plang di dalam Obyek 1 dan Obyek 2 yang pada intinya menyatakan dan/atau memberitahukan kepada khalayak umum bahwa Obyek 1 merupakan milik Penggugat 1 dan Obyek 2 merupakan milik Penggugat 2, dengan harapan tidak ada seorangpun yang memasuki dan/atau menguasai Obyek 1 dan/atau Obyek 2 tanpa izin yang sah.

Hal 4 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



12. Bahwa tanpa sepengetahuan Para Penggugat, tanda/plang yang telah dipasang oleh Para Penggugat tersebut dicabut dan/atau dihilangkan oleh seseorang yang tidak diketahui identitasnya tanpa adanya persetujuan dan/atau instruksi dari Para Penggugat.
13. Bahwa peringatan dan/atau teguran dari Para Penggugat kepada Tergugat tersebut tidak dihiraukan dan justru Tergugat semakin arogan dengan mendirikan bangunan semi permanen di atas Obyek 1 dan Obyek 2; dan digunakan untuk budidaya dan/atau jual-beli tanaman tanpa izin dari Penggugat 1 dan/atau Penggugat 2; yang akhirnya menyebabkan Para Penggugat dirugikan sehingga memohon diberikannya suatu keadilan dengan mengajukan gugatan *a quo* kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong.
14. Bahwa dengan dikuasainya Obyek 1 dan Obyek 2 oleh Tergugat tanpa alas hak dan/atau izin yang sah, menyebabkan Para Penggugat menderita kerugian karena tidak dapat memanfaatkan Obyek 1 dan/atau Obyek 2, baik itu untuk dimanfaatkan sendiri ataupun disewakan kepada pihak lain, yang secara materiil dapat memberikan keuntungan bagi Para Penggugat.
15. Bahwa pada dasarnya nilai kerugian yang diderita oleh Para Penggugat tidaklah dapat dihitung, karena merupakan variabel yang tidak ternilai, apabila dilihat dari (i) sudut pandang potensi usaha; (ii) tidak dapat dibaginya Obyek 2 sebagai harta waris; maupun (iii) rasa malu yang diderita oleh Para Penggugat karena dianggap tidak dapat mempertahankan hak yang dimilikinya secara sah dan dibenarkan secara hukum; namun demikian Para Penggugat dengan itikad baik berusaha melakukan kuantifikasi kerugian yang diderita dengan suatu perhitungan nilai sewa yang seharusnya dapat memberikan manfaat bagi Para Penggugat, yang secara umum dan wajar bernilai Rp7.500.000,00/p.a. (tujuh juta lima ratus ribu Rupiah per tahun) untuk Obyek 1, dan bernilai Rp10.000.000,00/p.a. (sepuluh juta Rupiah per tahun) untuk Obyek 2.
16. Bahwa dikarenakan Tergugat telah menduduki dan/atau menguasai Obyek 1 dan Obyek 2 tanpa disertai alas hak dan/atau izin yang sah setidaknya sejak tahun 2017, maka dengan demikian hingga diajukannya gugatan *a quo*, Para Penggugat telah dirugikan sebesar Rp52.500.000,00 (lima puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

Hal 5 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



17. Kerugian Penggugat 1 sebesar Rp7.500.000,00 x 3 tahun = Rp22.500.000,00
18. Kerugian Penggugat 2 sebesar Rp10.000.000,00 x 3 tahun = Rp30.000.000,00

Perbuatan Melawan Hukum

19. Bahwa tindakan Tergugat yang memasuki dan mendirikan bangunan semi permanen di atas Obyek 1 dan Obyek 2 merupakan perbuatan melawan hukum dan tidak dapat dibenarkan secara hukum, sehingga menyebabkan Para Penggugat dirugikan akibat perbuatan Tergugat.
20. Bahwa Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 BW (*Burgerlijk Wetboek/Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*) yang menyatakan bahwa:
"Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut."
21. dan dapat diuraikan dapat dinyatakan suatu perbuatan adalah merupakan perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur:
 - a) subyek hukum (orang);
 - b) perbuatan;
 - c) melawan hukum/kesalahan;
 - d) kerugian;
 - e) hubungan kausalitas antara perbuatan melawan hukum/kesalahan dengan kerugian.
22. Bahwa perbuatan Tergugat yang menguasai Obyek 1 dan Obyek 2 tersebut merupakan suatu perbuatan melawan hukum dengan uraian sebagai berikut:
 - f) Subyek Hukum (orang)
23. Bahwa sehubungan dengan unsur subyek hukum (orang) telah jelas terbukti bahwa Tergugat adalah individu/orang yang memiliki kemampuan untuk bertanggung jawab di depan hukum, sehingga telah terang dan jelas bahwa unsur subyek sebagaimana dimaksud Pasal 1365 BW telah terpenuhi;

Hal 6 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

24.

25.

g) Perbuatan

26. Bahwa peristiwa hukum sebagaimana diuraikan oleh Para Penggugat telah jelas adanya sebuah peristiwa perbuatan Tergugat yang menduduki dan/atau menguasai tanah milik Para Penggugat tanpa adanya izin dan/atau persetujuan dari Para Penggugat, sehingga unsur perbuatan sebagaimana dimaksud Pasal 1365 BW telah terpenuhi.

h) Melawan Hukum/Kesalahan

27. Bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat telah jelas melanggar hukum sebagaimana diatur Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya, yang menyatakan bahwa:

"Dilarang memakai tanah tanpa izin yang berhak atau kuasanya yang sah."

28. Bahwa ketentuan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tersebut merupakan hukum positif yang diakui dan berlaku di Indonesia sampai dengan diajukannya gugatan *a quo*, sebagaimana telah ditegaskan dalam pertimbangan Mahkamah Konstitusi Nomor 96/PUU-XIV/2016, yang dibacakan untuk umum pada hari Selasa, tanggal 28-11-2017 (dua puluh delapan November dua ribu tujuh belas); yang pada intinya menyatakan bahwa UU 51/PrP/1960 tidaklah bertentangan dengan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan berlaku sebagai hukum positif di Indonesia;

29. Bahwa dengan demikian telah nyata dan jelas bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Tergugat adalah sebuah perbuatan yang melawan hukum dan/atau merupakan suatu kesalahan berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak atau Kuasanya, sehingga unsur perbuatan yang melawan hukum sebagaimana dimaksud Pasal 1365 BW telah terpenuhi.

i) Kerugian

Hal 7 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



30. Bahwa tindakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat, karena Para Penggugat tidak dapat memanfaatkan dan/atau mengelola Obyek 1 dan Obyek 2 yang dimilikinya sebagaimana kewenangan yang seharusnya dapat digunakan dan/atau dinikmati oleh Para Penggugat berdasarkan Pasal 4 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang detail kerugiannya telah Para Penggugat uraikan di atas dengan nilai total kerugian materiil sebesar Rp52.500.000,00 (lima puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah), dengan rincian sebagai berikut:

- Kerugian Penggugat 1 sebesar Rp7.500.000,00 x 3 tahun = Rp22.500.000,00;
- Kerugian Penggugat 2 sebesar Rp10.000.000,00 x 3 tahun = Rp30.000.000,00;

31. Bahwa dengan demikian unsur kerugian sebagaimana dimaksud Pasal 1365 BW telah terpenuhi.

j) Hubungan Kausalitas

32. Bahwa perbuatan Tergugat yang menduduki dan/atau menguasai Obyek 1 dan Obyek 2, serta mendirikan bangunan semi permanen di atasnya secara langsung menyebabkan kerugian bagi Para Penggugat, yang oleh karenanya unsur hubungan kausalitas sebagaimana dimaksud Pasal 1365 BW telah terpenuhi.

33. Bahwa dengan terpenuhinya seluruh unsur sebagaimana dimaksud Pasal 1365 BW, telah jelas dan nyata, serta berdasarkan hukum, bahwa Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat.

Pemeriksaan Setempat

34. Bahwa guna terang dan jelasnya perkara *a quo* untuk mengungkapkan fakta-fakta perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat bagi pertimbangan Majelis Hakim Pemeriksa Perkara dalam menjatuhkan putusan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 211 RV (*Reglement op de Rechtsvordering*) dan Pasal 153 HIR *jis* SEMA Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim

Hal 8 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Pemeriksa Perkara *a quo* untuk berkenan mengadakan Pemeriksaan Setempat (*plaatselijke opnemng en onderzoek*).

35. Bahwa guna memastikan kebenaran dan karena permintaan Pemeriksaan Setempat ini diajukan oleh Para Penggugat, maka berdasarkan Pasal 214 RV, segala ongkos untuk keperluan Pemeriksaan Setempat layak untuk dibebankan kepada Para Penggugat secara tanggung renteng.
36. Bahwa dengan demikian adalah layak dan berdasarkan hukum permohonan Para Penggugat untuk dinyatakan dalam Putusan Sela (*interlucotoir*) yang memerintahkan dilakukannya Pemeriksaan Setempat pada Obyek 1 dan Obyek 2 dan membebaskan ongkos pelaksanaannya kepada Para Penggugat secara tanggung renteng.

Penghentian Kegiatan, Pengosongan dan Penggantian Kerugian

37. Bahwa telah jelas dan nyata bahwa Penggugat 1 adalah pihak yang berhak atas Obyek 1, dan Penggugat 2 adalah pihak yang berhak atas Obyek 2, maka sangat layak dan beralasan hukum bagi Para Penggugat untuk dinyatakan dan/atau ditegaskan sebagai pihak yang berhak untuk menguasai dan/atau memanfaatkan lahan yang dimilikinya.
38. Bahwa telah jelas dan nyata adanya suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, sehingga adalah sangat beralasan hukum apabila Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk dinyatakan dalam Putusan Sela (*provisioneerl*) yang memerintahkan Tergugat untuk menghentikan seluruh kegiatan yang dilakukan Tergugat dan/atau kuasanya dan/atau orang suruhannya di atas Obyek 1 dan Obyek 2 demi tercapainya keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum.
39. Bahwa telah jelas dan nyata adanya suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat, sehingga adalah sangat beralasan hukum apabila Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara memerintahkan kepada Tergugat untuk meninggalkan dan/atau mengosongkan Obyek 1 dan Obyek 2.
40. Bahwa telah jelas dan nyata perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat, sehingga adalah sangat beralasan hukum apabila Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim Pemeriksa Perkara untuk menghukum Tergugat membayar ganti kerugian kepada Para Penggugat yang seluruhnya sebesar Rp52.500.000,00 (lima puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah), dengan

Hal 9 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



rincian uang sejumlah Rp22.500.000,00 (dua puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah) diserahkan kepada Penggugat 1 dan uang sejumlah Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta Rupiah) diserahkan kepada Penggugat 2.

Uang Paksa

41. Bahwa mempertimbangkan itikad buruk yang telah dilakukan oleh Tergugat di atas Obyek 1 dan Obyek 2, sehingga hukuman yang diberikan kepada Tergugat untuk meninggalkan dan/atau mengosongkan Obyek 1 dan Obyek 2 sangat berpotensi tidak dilaksanakan secara sukarela oleh Tergugat; maka berdasarkan ketentuan Pasal 606a RV, adalah sangat beralasan hukum apabila Majelis Hakim Pemeriksa Perkara *a quo* untuk menjatuhkan putusan dengan perintah pembayaran uang paksa/*dwangsom* terhadap tindakan Tergugat yang tidak mengosongkan Obyek 1 dan Obyek 2, yang nilainya ditetapkan secara wajar sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta Rupiah) untuk setiap hari tidak dikosongkannya Obyek 1 dan Obyek 2, terhitung sejak dijatuhkannya putusan perkara *a quo*.

Putusan Serta Merta

42. Bahwa tindakan Tergugat yang sangat merugikan Para Penggugat adalah Perbuatan Melawan Hukum, maka untuk menghindari kerugian yang lebih besar bagi Para Penggugat, untuk tercapainya kepastian hukum sehingga gugatan *a quo* tidak sia-sia dan untuk mengembalikan hak Para Penggugat yang diberikan oleh undang-undang guna memanfaatkan Obyek 1 dan/atau Obyek 2, maka berdasarkan ketentuan Pasal 180 ayat (1) HIR adalah sangat beralasan bagi Para Penggugat untuk memohon dijatuhkannya Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar bij voorraad*), sehingga putusan dalam perkara *a quo* dapat dieksekusi/dilaksanakan meskipun terdapat Banding, Kasasi maupun upaya hukum lainnya, karena seluruh alat bukti yang diajukan oleh Para Penggugat, khususnya alas hak Para Penggugat adalah Sertipikat Hak Milik yang diterbitkan secara sah oleh instansi yang berwenang dan bersifat otentik, serta merupakan alat bukti yang tidak terbantahkan.
43. Berdasarkan seluruh uraian fakta dan dalil yang telah Para Penggugat sampaikan di atas, dengan penuh kerendahan hati, Para Penggugat mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa perkara *a quo*, kiranya berkenan untuk memeriksa dan menjatuhkan putusan dengan amar sebagai berikut:

DALAM PUTUSAN SELA

Hal 10 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



Provisioneel

1. Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan seluruh kegiatan yang dilakukan Tergugat dan/atau kuasanya dan/atau orang suruhannya di atas tanah yang dimiliki oleh Penggugat 1 dan Penggugat 2;

Interlocutoir

2. Menetapkan 2 (dua) bidang tanah, yaitu sebidang tanah dengan alas hak milik yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Tamansari, Desa Tamansari sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00448/Taman Sari; diterbitkan di Bogor pada tanggal 10-06-2009 (sepuluh Juni dua ribu sembilan); Surat Ukur Nomor 07/Tamansari/2009 tertanggal 29-05-2009 (dua puluh sembilan Mei dua ribu sembilan); luas 7.950m² (tujuh ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi); tertulis atas nama A. A. K. Surya Tjandra (Penggugat 1); dan

44. sebidang tanah dengan alas hak milik yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Tamansari, Desa Tamansari sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00449/Taman Sari; diterbitkan di Bogor pada tanggal 10-06-2009 (sepuluh Juni dua ribu sembilan); Surat Ukur Nomor 13/Tamansari/2009 tertanggal 29-05-2009 (dua puluh lima Mei dua ribu sembilan); luas 20.000m² (dua puluh ribu meter persegi) tertulis atas nama Ny. A. N. Mahreni (Penggugat 2) akan dilakukan Pemeriksaan Setempat;

1. Memerintahkan Para Penggugat untuk membayar biaya Pemeriksaan Setempat yang besaran biaya Pemeriksaan Setempat tersebut akan diperhitungkan pada putusan akhir;
2. Memerintahkan kepada Para Penggugat dan Tergugat untuk hadir di lokasi Pemeriksaan Setempat yang waktu pelaksanaannya akan diberitahukan kemudian setelah Para Penggugat membayar tambahan panjar biaya perkara untuk keperluan Pemeriksaan Setempat.

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Penggugat 1 adalah pemilik yang sah terhadap sebidang tanah dengan alas hak milik yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Tamansari, Desa Tamansari sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00448/Taman Sari; diterbitkan di Bogor

Hal 11 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada tanggal 10-06-2009 (sepuluh Juni dua ribu sembilan); Surat Ukur Nomor 07/Tamansari/2009 tertanggal 29-05-2009 (dua puluh sembilan Mei dua ribu sembilan); luas 7.950m² (tujuh ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi); tertulis atas nama A. A. K. Surya Tjandra;

3. Menyatakan Penggugat 2 adalah pemilik yang sah terhadap sebidang tanah dengan alas hak milik yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Tamansari, Desa Tamansari sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00449/Taman Sari; diterbitkan di Bogor pada tanggal 10-06-2009 (sepuluh Juni dua ribu sembilan); Surat Ukur Nomor 13/Tamansari/2009 tertanggal 29-05-2009 (dua puluh lima Mei dua ribu sembilan); luas 20.000m² (dua puluh ribu meter persegi) tertulis atas nama Ny. A. N. Mahreni;
4. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
5. Memerintahkan Tergugat untuk meninggalkan dan/atau mengosongkan tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat, yaitu terhadap sebidang tanah dengan alas hak milik yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Tamansari, Desa Tamansari sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00448/Taman Sari; diterbitkan di Bogor pada tanggal 10-06-2009 (sepuluh Juni dua ribu sembilan); Surat Ukur Nomor 07/Tamansari/2009 tertanggal 29-05-2009 (dua puluh sembilan Mei dua ribu sembilan); luas 7.950m² (tujuh ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi); tertulis atas nama A. A. K. Surya Tjandra (Penggugat 1); dan
45. sebidang tanah dengan alas hak milik yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Tamansari, Desa Tamansari sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00449/Taman Sari; diterbitkan di Bogor pada tanggal 10-06-2009 (sepuluh Juni dua ribu sembilan); Surat Ukur Nomor 13/Tamansari/2009 tertanggal 29-05-2009 (dua puluh lima Mei dua ribu sembilan); luas 20.000m² (dua puluh ribu meter persegi) tertulis atas nama Ny. A. N. Mahreni (Penggugat 2);
6. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta Rupiah) untuk setiap hari tidak dilaksanakannya pengosongan oleh Tergugat terhitung sejak dijatuhkannya Putusan dalam perkara *a quo*;
7. Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian yang diderita oleh Para Penggugat secara tunai dan sekaligus, seluruhnya sebesar

Hal 12 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

Rp52.500.000,00 (lima puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah), dengan rincian Rp22.500.000,00 (dua puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah) diserahkan kepada Penggugat 1 dan Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta Rupiah) diserahkan kepada Penggugat 2;

8. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Banding, Kasasi, maupun upaya hukum dalam bentuk apapun (*uitvoerbaar bij voorraad*);
9. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara ini.

ATAU

Apabila Majelis Hakim Yang Terhormat yang memeriksa perkara *a quo* berpendapat lain, Para Penggugat mohon agar dapat dijatuhkan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*) untuk bersama-sama kita pertanggung jawabkan di hadapan Tuhan Yang Maha Esa.

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat I dan Penggugat II hadir Kuasanya Yusuf Eka Septiawan Waruwu, S.T., S.H. sedangkan Tergugat tidak hadir dan tidak mengirimkan wakilnya atau kuasanya yang sah meskipun sudah dipanggil secara sah dan patut sesuai dengan Relas Panggilan Sidang sebagai berikut :

- Tanggal 28 Desember 2020 2021, panggilan Relas Delegasi melalui Pengadilan Negeri Tangerang;
- Tanggal 19 Januari 2021, panggilan Relas Delegasi melalui Pengadilan Negeri Tangerang;
- Tanggal 4 Februari 2021, panggilan Relas Delegasi melalui Pengadilan Negeri Tangerang;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat tidak pernah hadir di persidangan, sehingga proses Mediasi sebagaimana Perma nomor 1 Tahun 2016 tidak dapat dilaksanakan;

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

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalilnya, Para Penggugat telah mengajukan bukti surat, berupa :

Hal 13 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 448/Tamansari atas nama pemegang hak A.A.K. Surya Tjandra, diberi tanda P – 1;
2. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2020 atas nama AAK Surya Tjandra, diberi tanda P – 2 ;
3. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB atas SPPT atas nama Wajib Pajak AAK Surya Tjandra, diberi tanda P – 3;
4. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 449/Tamansari atas nama pemegang hak Ny. A.N. Mahreni, diberi tanda P – 4;
5. Fotocopy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2020 atas nama A.N. Mahreni, diberi tanda P – 5 ;
6. Fotocopy Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB atas SPPT atas nama Wajib Pajak A.N. Mahreni, diberi tanda P – 6;
7. Fotocopy Kutipan Akta Kematian Nomor : 3174-KM-02092020-0059 tanggal 2 September 2020 atas nama Anna Mahreni, diberi tanda P – 7;
8. Fotocopy Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal 31 Juli 2013, disaksikan oleh Ketua RT 002/011 Ketua RW 011/3 Kel. Cilandak Barat dan dicatat dalam Register Lurah Cilandak Barat, diberi tanda P – 8;
9. Fotocopy dari print out surat dari Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Direktur Perdata kepada Rosida Rajagukguk Siregar,SH.,M.KN. Notaris, Nomor : AHU.2-AH.04.01-9156, tanggal. 05 Oktober 2020, Perihal : Surat Keterangan Wasiat An. Anna Mahreni, diberi tanda P – 9;
10. Fotocopy Akta Pernyataan Ahli Waris Almarhum Nyonya Mahreni, Nomor 54 tanggal 19 Oktober 2020, yang dibuat oleh dan dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar,SH.,M.Kn. Notaris di Jakarta, diberi tanda P – 10;
11. Print out Foto bangunan semi permanen yang didirikan oleh Tergugat diatas tanah Para Penggugat, diberi tanda P – 11;

Foto copy bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, dan dilegalisir serta telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, selanjutnya dilampirkan dalam berkas perkara ini, kemudian asli surat-surat bukti tersebut dikembalikan kepada Kuasa Para Penggugat;

Hal 14 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



Menimbang, bahwa selain mengajukan alat bukti surat, Para Penggugat juga mengajukan saksi-saksi yang masing-masing telah memberikan keterangan di bawah sumpah pada pokoknya sebagai berikut:

1. SAKSI AHMAD KUSYADI ;

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat;
- Bahwa saksi mengetahui Anak Agung Ketut Surya Chandra itu memiliki tanah disekitar daerah Taman Sari;
- Bahwa saksi mengetahui luasnya kurang lebih 2 (dua) hektar;
- Bahwa saksi bisa tahu mengenai tempat itu karena saksi sendiri yang menjaga tanah itu;
- Bahwa pada saat ini tanah sebagian tanah itu dikuasai pak Chandra, sebagian dikuasai orang lain;
- Bahwa yang menguasai tanah itu kalau untuk orangnya saksi tidak tahu, kalau untuk namanya saksi tahu, yaitu pak Paulus;
- Bahwa saksi tidak mengetahui Pak Pulus, saksi juga belum pernah mengetahui orangnya hanya sekedar info saja;
- Bahwa Tanah itu kondisinya sekarang ada yang digarap dan ada yang ditelantarkan, jadi tidak keseluruhan;
- Bahwa Tanah yang dikuasai pak Paulus orang lain yang menggarap;
- Bahwa saksi tahu kalau itu tanah itu digarap oleh orang yang bernama Paulus karena saksi pernah tanya sama yang bekerja disitu, setiap kegiatan saksi tanya ini suruhan siapa;
- Bahwa tanah itu digarap dibikin sejenis saung kembang-kembang, seperti pangkalan kembang dari baja ringan;
- Bahwa sampai sekarang masih berdiri;
- Bahwa selain itu Pak Paulus juga memasang pagar di tanah milik Pak Chandra dan Bu Marheni berupa pagar tanaman;
- Bahwa saksi tahu bahwa itu tanahnya pak Chandra sudah lama sekitar tahun 2009;

Hal 15 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi warga sana dan saksi tinggal disana;
- Bahwa saksi tahu tanah itu dikuasai oleh pak Paulus sejak 3 tahun yang lalu, sekitar tahun 2017;
- Bahwa bangunannya baru didirikan kemarin;
- Bahwa saksi tidak mengetahui jumlah karyawan yang mengerjakan saung kembang tapi lebih dari 5 (lima) orang;
- Bahwa saung kembang itu dipakai untuk kepentingan bisnis dari pak Paulus;
- Bahwa kalau melihat sebagai bisnis saksi tidak, cuma kalau posisi jual beli kembang masuknya kesini;
- Bahwa saksi belum pernah melihat orang yang membeli kembang disitu karena masih baru;
- Bahwa sebelum tanah itu dikuasai oleh pak Paulus dulu tanah itu pernah digarap oleh pak Chandra dibuat proyek tanaman kumis kucing;
- Bahwa saksi mengetahui karena saksi yang menggarap tanah tersebut;
- Bahwa saksi yang mengelola proyek tanaman kumis kucing tersebut;
- Bahwa pada waktu itu dikerjakan oleh pak Chandra bersama dengan pak Chaidir rekan bisnis pak Chandra;
- Bahwa bisnis itu tidak berhasil;
- Bahwa proyek kumis kucing itu sudah berhenti sekitar 6 tahun lalu;
- Bahwa setelah vakum kurang lebih 3 (tiga) tahun tiba-tiba dikuasai pak Paulus kemudian dipakai berbisnis bunga;
- Bahwa Saksi bekerja dengan pak Chandra sejak tahun 2009;
- Bahwa kalau dari proyek Kumis Kucing saksi sudah masuk tahun 2009, kalau untuk Surat Kuasa Kerja saksi baru dibikin setahun kemarin;
- Bahwa saksi sebagai karyawan tetap;

Hal 16 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Pak Chandra mempunyai tanah di Taman Sari sudah lama juga saksi kurang tahu pastinya;
- Bahwa saksi tidak mengetahui darimana Pak Chandra mendapatkan tanah;
- Bahwa itu adalah tanah Pak Candra sendiri, saksi mengetahui karena pernah melihat sertifikatnya;
- Bahwa sertifikat untuk globalnya atas nama pak Chandra, kalau untuk ininya anak-anaknya, maksud saksi ada atas nama Airlangga;
- Bahwa yang menunjukkan sertifikat kepada saksi pekerjanya pak Chandra, kebetulan tanah itu mau dijual kemudian ia memberikan fotocopy sertifikat untuk diberitahukan si pembeli;
- Bahwa yang membayar pajaknya setiap tahun pak Chandra;
- Bahwa selama pak Chandra menguasai tanah itu pernah ada orang lain yang mengklaim bahwa tanah itu miliknya yaitu Pak Paulus;
- Bahwa dasarnya Pak Paulus mengklaim beliau juga memperliatkan sertifikat waktu saksi di panggil ke Kapolsek;
- Bahwa kata Polsek ini tidak bisa ditangani karena ada 2 kepemilikan tetapi setahu saksi yang asli itu yang punya pak Chandra;
- Bahwa saksi mengetahui sertifikat asli karena dulu juga ada penguasaan fisik dilahan yang sama, setelah sidang pak Chandra yang menang karena sertifikat pak Chandra yang sah, untuk Tergugatnya berbeda dengan perkara sekarang;
- Bahwa dulu yang mengklaim bahwa tanah tersebut miliknya adalah Pak Sasminta, dulu kejadiannya ada yang mengoper garapkan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui hubungan Pak Sasmita dengan Pak Paulus;
- Bahwa pak Paulus menempati tanah pak Chandra atas dasar kepemilikan;
- Bahwa saksi tidak melihat secara langsung bukti kepemilikannya Pak Paulus, cuma waktu saksi dipanggil ke kantor polisi pengakuannya seperti itu;

Hal 17 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saksi tidak mengetahui dipanggil Polisi, mungkin masalah kemarin yang di tanah itu, yang memperkarakan Pak Chandra dan saksi dimintai keterangan;
- Bahwa saksi tidak melihat secara jelas sertifikat yang ditunjukkan pada saat di Polisi;
- Bahwa sepengetahuan saksi tanah yang dikuasai pak Chandra dulu pernah dikuasai oleh orang lain juga dan menjadi masalah kemudian disidangkan dan setelah dibuktikan ternyata pak Chandra yang menang;
- Bahwa perkara tersebut sudah lama dan sudah inkrah sebelum saksi bekerja disitu;
- Bahwa Selain pak Paulus menurut informasi tanah dikuasai Pak Ari;
- Bahwa tanah atas nama 2 sertifikat pak Chandra dengan ibu Marheni, yang satu dikuasai pak Paulus yang satunya dikuasai pak Ari, cuma itu masih gabung;
- Bahwa Tanah yang menjadi objek sengketa ini satu bidang sertifikat atas nama pak Chandra, bukan atas nama bu Marheni;
- Bahwa Ibu Marheni isteri dari pak Chandra sekarang sudah almarhum;
- Bahwa yang menjadi objek sengketa ini ada 2 bidang;
- Bahwa yang satu bidang atas nama ibu Marhaeni dan yang satu atas nama pak Chandra;
- Bahwa sebagian tanah milik pak Chandra dikuasai oleh pak Paulus, sebagian tanah atas nama ibu Marheni dikuasai pak Ari;
- Bahwa Pak Ari menguasai mungkin karena memang karena dia berdampingan dengan pak Paulus;
- Bahwa pak Ari maupun pak Paulus menguasai tanah itu tidak ada ijin;
- Bahwa sebelumnya diatas tanah tersebut ada plang, saksi yang memasang plang tersebut, namun plang tersebut hilang dicabut oleh pihak mereka;

Hal 18 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa 2 (dua) bidang tanah ini baik yang atas nama pak Chandra ataupun ibu Marheni dikuasai sendiri oleh pak Paulus, bukan pak Ari;
- Bahwa ada 2 bidang tanah, ada 2 sertifikat disitu, dua-duanya atas nama pak Chandra;
- Bahwa kalau yang objek kedua yang dinyatakan milik bu Marheni itu sudah bersertifikat atas nama pak Chandra juga;
- Bahwa semula tanah tersebut dipergunakan untuk bisnis tanaman kumis kucing tahun 2009, bisnis tanaman kumis kucing berhenti karena sendiri;
- Bahwa dengan demikian bisnis tanaman kumis kucing itu berhenti bukan karena ada pak Paulus;
- Bahwa atas hal tersebut ada kerugian yang diderita Penggugat sepengetahuan saksi kalau kerugian mengenai pencopotan plang itu dan penguasaan fisik tanah itu;
- Bahwa jumlah kerugian saksi tidak mengetahui;
- Bahwa Tanah yang terdiri dari 2 sertifikat itu, letaknya berdampingan;
- Bahwa Tanah yang dikuasai oleh pak Paulus adalah tanah pak Chandra;
- Bahwa Tanah bu Marheni tidak digarap Pak Paulus, tidak diapa-apakan;
- Bahwa tanah ibu Marheni digarap pak Ari namun tidak ada kegiatan;
- Bahwa diatas tanah yang dikuasai pak Paulus ada bangunan permanen sejenis saung kembang terbuat dari baja ringan;
- Bahwa sepengetahuan saksi terhadap tanah sebelum tanah dikuasai oleh Tergugat, pak Chandra dan keluarga tidak pernah memberikan ijin kepada warga sekitar untuk menggarap tanah itu;
- Bahwa diatas tanah itu ada pagar, hanya pagarnya dari pohon-pohonan;

Hal 19 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



- Bahwa Tergugat menguasai tanah itu tidak ada ijin baik dari pak Chandra maupun ibu Marheni untuk menguasai tanah tersebut;
- Bahwa pada saat Tergugat menguasai tanah itu Awalnya dikosongkan kemudian ada kegiatan sejenis dikelola seperti menanam rumput dan kembang;
- Bahwa pada saat Tergugat pertama kali menguasai tanah tersebut, dari pihak pak Chandra sendiri ada teguran, mungkin karena pengakuan dia dasarnya kuat dan dia juga merasa memiliki, katanya punya sertifikat juga. Kalau saksi tidak tahu, tidak melihat sertifikatnya, setahu saksi pak Chandra yang memiliki sertifikat;
- Bahwa yang menguasai objek tanah itu ada 2 (dua) orang;

Menimbang, bahwa terhadap keterangan saksi-saksi tersebut Para Penggugat menyatakan benar dan tidak keberatan;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan kesimpulan pada tanggal 18 Maret 2021 tidak mengajukan apapun lagi selanjutnya mohon putusan;

Menimbang, bahwa untuk singkatnya, segala sesuatu yang termuat dalam berita acara persidangan dinyatakan sebagai satu kesatuan yang tak terpisahkan dari putusan ini;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam Posita gugatan Para Penggugat tidak menyebutkan secara implisit mengenai adanya Provisi, namun dalam tuntutan Penggugat menyebutkan adanya tuntutan Provisionil yang pada pokoknya Memerintahkan kepada Tergugat untuk menghentikan seluruh kegiatan yang dilakukan Tergugat dan/atau kuasanya dan/atau orang suruhannya di atas tanah yang dimiliki oleh Penggugat 1 dan Penggugat 2;

Menimbang, bahwa atas gugatan provisional tersebut Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan tuntutan provisional adalah tuntutan (gugatan) yang ada hubungannya dengan pokok perkara dan

Hal 20 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

merupakan tindakan darurat yang harus segera diambil untuk mencegah terjadinya kerugian atau kesulitan dalam penyelesaian pokok perkaranya;

Menimbang, bahwa Para Penggugat mengajukan tuntutan provisi sebagaimana tersebut diatas, dan mengenai hal tersebut Majelis Hakim menilai bahwa tuntutan tersebut bukanlah termasuk tindakan darurat yang harus segera diambil untuk mencegah kerugian, dan juga ternyata apa yang dituntut oleh Para Penggugat dalam tuntutan provisinya tidak memenuhi syarat-syarat dalam pasal 180 ayat (1) HIR, Surat Edaran Mahkamah Agung No. 3 tahun 2000 dan Surat Edaran Mahkamah Agung No. 4 tahun 2001, tidak ada pula urgensinya, juga sudah menyangkut pada pokok perkara yang masih perlu pembuktian lebih lanjut maka tuntutan tersebut haruslah ditolak;

DALAM POKOK PERKARA

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena jangka waktu dan formalitas pemanggilan menurut hukum acara telah diindahkan, maka Tergugat yang telah dipanggil dengan patut akan tetapi tidak datang menghadap di persidangan, harus dinyatakan tidak hadir, dan dengan berpedoman pada Pasal 125 HIR maka persidangan dilanjutkan dengan tanpa hadirnya Tergugat dan gugatan diputus dengan verstek;

Menimbang, bahwa meskipun demikian tidak dengan sendirinya gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan, melainkan harus terlebih dahulu dibuktikan bahwa gugatan tersebut beralasan dan tidak bertentangan dengan hukum;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan pokok gugatan, Majelis Hakim terlebih dahulu harus meneliti dan mempertimbangkan tentang formalitas gugatan Para Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dan mencermati gugatan Para Penggugat sebagaimana terurai di atas, Majelis Hakim menemukan fakta bahwa gugatan Para Penggugat tersebut telah disusun secara jelas, lengkap, dan terperinci sebagaimana asas-asas beracara di pengadilan;

Hal 21 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



Menimbang, bahwa inti pokok dari gugatan Para Penggugat adalah pihak Penggugat I dan Penggugat II mendalilkan memiliki sebidang tanah sebagai berikut :

1. Penggugat I memiliki sebidang tanah dengan alas hak milik yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Tamansari, Desa Tamansari sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00448/Taman Sari; diterbitkan di Bogor pada tanggal 10-06-2009 (sepuluh Juni dua ribu sembilan); Surat Ukur Nomor 07/Tamansari/2009 tertanggal 29-05-2009 (dua puluh sembilan Mei dua ribu sembilan); luas 7.950m² (tujuh ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi); tertulis atas nama A. A. K. Surya Tjandra (Penggugat 1), selanjutnya disebut **OBYEK 1**;
2. Penggugat II memiliki sebidang tanah dengan alas hak milik yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Tamansari, Desa Tamansari sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00449/Taman Sari; diterbitkan di Bogor pada tanggal 10-06-2009 (sepuluh Juni dua ribu sembilan); Surat Ukur Nomor 13/Tamansari/2009 tertanggal 29-05-2009 (dua puluh lima Mei dua ribu sembilan); luas 20.000m² (dua puluh ribu meter persegi) tertulis atas nama Ny. A. N. Mahreni (Penggugat II), selanjutnya disebut **OBYEK 2**;

Menimbang, bahwa Ny. Mahreni telah meninggal dunia di Jakarta pada tanggal 25-07-2013 yang dalam hal ini kedudukannya digantikan oleh Ahli Warisnya yang sah berdasarkan Akta pernyataan Ahli Waris Almarhumah Ny. Mahreni nomor 54 tertanggal 19 Oktober 2020 yang dibuat oleh dan dihadapan Rosida Rajaguguk-Siregar S.H., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan sebagai berikut :

1. Ir. A. A. K. Surya Tjandra;
2. A.A.G Airlangga;
3. Anak Agung Made Wisnu;
4. A.A.N. Arya Khrisna;

Menimbang, bahwa terhadap 2 (dua) bidang tanah tersebut pada sekitar tahun 2017 sampai dengan saat ini, Tergugat memasuki serta menguasai Obyek 1 dan Obyek 2, bahkan memasang tanda/plang yang pada dasarnya menyatakan bahwa Obyek 1 dan/atau Obyek 2 merupakan tanah garapan Tergugat tanpa adanya izin dari Penggugat 1 dan/atau Penggugat 2, bahkan Tergugat membangun bangunan semi permanen diatas tanah milik Para

Hal 22 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat, sehingga perbuatan Tergugat tersebut merupakan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat sejak awal tidak pernah hadir di persidangan dan tidak mengajukan jawaban, namun demikian sesuai Pasal 163 HIR yang menyebutkan barang siapa mendalilkan sesuatu hak harus membuktikan maka Para Penggugat wajib untuk membuktikan dalil-dalilnya tersebut;

Menimbang, bahwa dengan demikian hal pertama yang harus dibuktikan dalam perkara ini adalah apakah benar tanah tersebut milik Para Penggugat dan apakah perbuatan Tergugat menguasai tanah Para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya Para Penggugat mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-11 dan 1 (satu) orang saksi bernama Ahmad Kusyadi;

Menimbang, bahwa semua surat-surat bukti tersebut masing-masing bermeterai cukup, dan setelah dicocokkan dengan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan terlebih dahulu mempertimbangkan apakah benar tanah tersebut milik Para Penggugat?;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalilnya Para Penggugat telah mengajukan bukti P-1 berupa Sertifikat Hak Milik No. 448/Tamansari atas nama pemegang hak A.A.K. Surya Tjandra dan bukti P-4 berupa Sertifikat Hak Milik No. 449/Tamansari atas nama pemegang hak Ny. A.N. Mahreni;

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti sertifikat Para Penggugat juga mengajukan bukti P-2 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2020 atas nama AAK Surya Tjandra, bukti P-3 berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB atas SPPT atas nama Wajib Pajak AAK Surya Tjandra, bukti P-5 berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi Dan Bangunan Perdesaan Dan Perkotaan Tahun 2020 atas nama A.N. Mahreni serta P-6 berupa Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Bank BJB atas SPPT atas nama Wajib Pajak A.N. Mahreni;

Menimbang, bahwa hal tersebut dikuatkan pula oleh keterangan saksi Ahmad Kusyadi yang bertugas menggarap lahan obyek 1 dan obyek 2 pada pokoknya menerangkan bahwa tanah tersebut milik pak Chandra dengan ibu Marheni terdiri atas nama 2 (dua) sertifikat ;

Hal 23 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Pengertian tentang sertifikat sebagai bukti hak dinyatakan secara tegas di dalam ketentuan Pasal 1 angka 20 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dimana dinyatakan bahwa sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf C Undang-undang Pokok Agraria (UU Nomor 5 Tahun 1960). Pengertian sertifikat sebagai tanda bukti hak kemudian ditegaskan kembali dalam rumusan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997 yang menyebutkan bahwa "sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan";

Menimbang, bahwa dalam Pasal 1868 KUHPdata menyebutkan "Suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat";

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 165 HIR menyebutkan bahwa Akte Otentik yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, yang bagi pihak-pihak dan ahli warisnya serta mereka yang memperoleh hak dari padanya merupakan suatu bukti mutlak mengenai hal-hal yang tercantum di dalamnya. Malahan tentang segala sesuatu yang dinyatakan dengan gamblang di dalamnya asal saja yang dinyatakan itu mempunyai hubungan langsung dengan masalah pokok tersebut di dalam Akte;

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan bukti P-1 dan P-4 berupa Sertifikat Hak Milik Nomor 448 dan Sertifikat Hak Milik Nomor 449, yang mana bukti tersebut telah bermeterai cukup dan telah dicocokkan serta sesuai dengan aslinya, sehingga dengan demikian bukti P-1 dan P-4 tersebut secara formal memenuhi syarat sebagai alat bukti yang autentik karena dibuat berdasarkan peraturan perundang-undangan oleh Pejabat yang berwenang, sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (Pasal 165 HIR, 1870 KUHPdata);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-7 berupa Kutipan Akta Kematian Nomor : 3174-KM-02092020-0059 tanggal 2 September 2020 atas nama Anna Mahreni, bukti P-8 berupa Surat Pernyataan Ahli Waris tertanggal

Hal 24 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

31 Juli 2013, disaksikan oleh Ketua RT 002/011 Ketua RW 011/3 Kel. Cilandak Barat dan dicatat dalam Register Lurah Cilandak Barat, bukti P-9 berupa Surat dari Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Direktur Perdata kepada Rosida Rajagukguk Siregar,SH.,M.KN. Notaris, Nomor : AHU.2-AH.04.01-9156, tanggal. 05 Oktober 2020, Perihal : Surat Keterangan Wasiat An. Anna Mahreni, serta bukti P-10 berupa Akta Pernyataan Ahli Waris Almarhum Nyonya Mahreni, Nomor 54 tanggal 19 Oktober 2020, yang dibuat oleh dan dihadapan Rosida Rajagukguk-Siregar,SH.,M.Kn. Notaris di Jakarta, serta dikuatkan oleh keterangan saksi Ahmad Kusyadi, dapat dibuktikan bahwa Ny. Mahreni telah meninggal dunia pada tanggal 25 Juni 2013 dan mempunyai Ahli Waris antara lain :

1. Ir. A. A. K. Surya Tjandra;
2. A.A.G Airlangga;
3. Anak Agung Made Wisnu;
4. A.A.N. Arya Khrisna;

Menimbang, bahwa oleh karena Ny. Marheni telah meninggal, oleh karena itu harta benda milik Ny. Mahreni dalam hal ini sebidang tanah sertifikat hak milik Nomor 449/Tamansari atas nama pemegang hak Ny. A.N. Mahreni jatuh pada ahli warisnya yaitu Penggugat 2;

Menimbang, bahwa selanjutnya pada hari Jum'at tanggal 5 Maret 2020 Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat atas objek sengketa sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat dan atas hasil dari pemeriksaan setempat tersebut Majelis menyimpulkan tidak terdapat perbedaan lokasi objek sengketa, dimana pada saat Majelis melakukan Pemeriksaan Setempat didapati hal-hal sebagai berikut :

1. Sebidang tanah dengan alas hak milik yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Tamansari, Desa Tamansari sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00448/Taman Sari dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Suminta (pagar);
- Selatan : Jalan;
- Barat : Paulus;
- Timur : Ny. Marheni

Hal 25 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Sebidang tanah dengan alas hak milik yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Tamansari, Desa Tamansari sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00449/Taman Sari dengan batas-batas sebagai berikut :

- Utara : Suminta (pagar);
- Selatan : Jalan;
- Barat : A.A.K Surya Chandra;
- Timur : Jalan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, sehingga dengan demikian Para Penggugat telah dapat membuktikan mengenai kepemilikan Obyek 1 dan Obyek 2;

Menimbang, bahwa selanjutnya yang harus dibuktikan oleh Para Penggugat adalah apakah perbuatan Tergugat menguasai tanah Para Penggugat merupakan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa mengenai hal tersebut Majelis hakim mempertimbangkan sebagai berikut bahwa secara normatif yaitu suatu perbuatan dinyatakan melawan hukum apabila :

1. Ada perbuatan melanggar hukum;
2. Perbuatan itu mengakibatkan kerugian kepada orang lain;
3. Ada kesalahan pada orang yang melakukan perbuatan;
4. Ada hubungan kausalitas antara kesalahan dengan kerugian yang ditimbulkan;

Menimbang, bahwa suatu perbuatan dinyatakan perbuatan melawan hukum tidak hanya bisa dilihat secara normatif tetapi dapat juga dilihat dalam arti luas yaitu ada tidaknya kreteria-kreteria perbuatan melanggar hukum yang dilanggar seperti :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum sipelaku;
2. Melanggar hak subyektif orang lain;
3. Melanggar kaidah tata sosial;

Hal 26 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



4. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki orang dalam pergaulan masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang, bahwa dalam Gugatannya Para Penggugat mendalilkan sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat memiliki tanah sebagai berikut :

- Sebidang tanah dengan alas hak milik yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Tamansari, Desa Tamansari sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00448/Taman Sari, diterbitkan di Bogor pada tanggal 10-06-2009 (sepuluh Juni dua ribu sembilan); Surat Ukur Nomor 07/Tamansari/2009 tertanggal 29-05-2009 (dua puluh sembilan Mei dua ribu sembilan); luas 7.950m² (tujuh ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi); tertulis atas nama A. A. K. Surya Tjandra (Penggugat 1) (obyek 1);

- Sebidang tanah dengan alas hak milik yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Tamansari, Desa Tamansari sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00449/Taman Sari; diterbitkan di Bogor pada tanggal 10-06-2009 (sepuluh Juni dua ribu sembilan); Surat Ukur Nomor 13/Tamansari/2009 tertanggal 29-05-2009 (dua puluh lima Mei dua ribu sembilan); luas 20.000m² (dua puluh ribu meter persegi) tertulis atas nama Ny. A. N. Mahreni (Penggugat 2) (obyek 2);

2. Bahwa pada sekitar tahun 2017, Tergugat memasuki serta menguasai Obyek 1 dan Obyek 2, bahkan memasang tanda/plang yang pada dasarnya menyatakan bahwa Obyek 1 dan/atau Obyek 2 merupakan tanah garapan Tergugat tanpa adanya izin dari Penggugat 1 dan/atau Penggugat 2;

3. Bahwa Para Penggugat telah berulang kali memperingatkan dan/atau menegur Tergugat hingga Para Penggugat memasang tanda/plang di dalam Obyek 1 dan Obyek 2 yang pada intinya menyatakan dan/atau memberitahukan kepada khalayak umum bahwa Obyek 1 merupakan milik Penggugat 1 dan Obyek 2 merupakan milik Penggugat 2, dengan harapan tidak ada seorangpun yang memasuki dan/atau menguasai Obyek 1 dan/atau Obyek 2 tanpa izin yang sah;

Hal 27 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



4. Bahwa tanpa sepengetahuan Para Penggugat, tanda/plang yang telah dipasang oleh Para Penggugat tersebut dicabut dan/atau dihilangkan oleh seseorang yang tidak diketahui identitasnya tanpa adanya persetujuan dan/atau instruksi dari Para Penggugat.

5. Bahwa peringatan dan/atau teguran dari Para Penggugat kepada Tergugat tersebut tidak dihiraukan dan justru Tergugat semakin arogan dengan mendirikan bangunan semi permanen di atas Obyek 1 dan Obyek 2; dan digunakan untuk budidaya dan/atau jual-beli tanaman tanpa izin dari Penggugat 1 dan/atau Penggugat 2; yang akhirnya menyebabkan Para Penggugat dirugikan;

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan bukti P-11 berupa Foto bangunan semi permanen yang didirikan oleh Tergugat diatas tanah Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi Ahmad Kusyadi pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa saksi bisa tahu mengenai tempat itu karena saksi sendiri yang menjaga tanah itu;
- Bahwa selama pak Chandra menguasai tanah itu pernah ada orang lain yang mengklaim bahwa tanah itu miliknya yaitu Pak Paulus;
- Bahwa pada saat ini tanah sebagian tanah itu dikuasai pak Chandra, sebagian dikuasai orang lain yaitu Pak Paulus;
- Bahwa saat ini tanah obyek perkara dikuasai oleh pak Paulus sejak 3 tahun yang lalu, sekitar tahun 2017;
- Bahwa saung kembang itu dipakai untuk kepentingan bisnis dari pak Paulus
- Bahwa Tanah itu kondisinya sekarang ada yang digarap dan ada yang ditelantarkan;
- Bahwa diatas tanah obyek perkara digarap dibikin bangunan semi permanen sejenis saung kembang-kembang, seperti pangkalan kembang dari baja ringan;
- Bahwa selain itu Pak Paulus juga memasang pagar di tanah milik Pak Chandra dan Bu Marheni berupa pagar tanaman;

Hal 28 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



- Bahwa sebelumnya diatas tanah tersebut ada plang, saksi yang memasang plang tersebut, namun plang tersebut hilang dicabut oleh pihak mereka;
- Bahwa atas hal tersebut ada kerugian yang diderita Penggugat sepengetahuan saksi kalau kerugian mengenai pencopotan plang itu dan penguasaan phisik tanah itu;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan apakah perbuatan Tergugat merupakan Perbuatan Melanggar Hukum;

Menimbang, bahwa syarat pertama adanya perbuatan melanggar hukum, berdasarkan fakta yang terungkap di persidangan Para Penggugat telah terbukti memiliki tanah sebagaimana Sertifikat Milik Nomor 00448/Taman Sari dan Sertipikat Hak Milik Nomor 00449/Taman Sari dan telah pula secara nyata menguasai obyek tersebut baik secara fisik maupun yuridis, namun Tergugat mengklaim bahwa tanah tersebut adalah miliknya dan pada tahun 2017 Tergugat telah menguasai tanah dengan mendirikan bangunan semi permanen serta membuat pagar pada tanah tersebut dan melakukan kegiatan bisnis tanpa seijin Para Penggugat, dengan demikian syarat pertama adanya perbuatan melanggar hukum dapat dibuktikan;

Menimbang, bahwa mengenai syarat kedua yaitu perbuatan itu mengakibatkan kerugian kepada orang lain, berdasarkan keterangan saksi Ahmad Kusyadi pada pokoknya menerangkan atas perbuatan Tergugat, ada kerugian yang dialami oleh Para Penggugat berupa kerugian pencopotan plang dan penguasaan phisik tanah itu sehingga tanah tidak bisa diolah oleh Para Penggugat, dengan demikian syarat kedua adanya perbuatan itu mengakibatkan kerugian kepada orang lain dapat dibuktikan;

Menimbang, bahwa mengenai syarat ketiga yaitu ada kesalahan pada orang yang melakukan perbuatan, berdasarkan bukti P-1 sampai dengan P-10 Para Penggugat telah dapat membuktikan kepemilikan atas obyek perkara, sehingga perbuatan Tergugat merupakan kesalahan karena telah mengklaim dan menguasai tanah obyek perkara dan melakukan kegiatan bisnis serta mendirikan bangunan semi permanen didatas obyek perkara, dengan demikian syarat ketiga adanya ada kesalahan pada orang yang melakukan perbuatan dapat dibuktikan;

Menimbang, bahwa mengenai syarat keempat yaitu ada hubungan kausalitas antara kesalahan dengan kerugian yang ditimbulkan, berdasarkan

Hal 29 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

keterangan saksi Ahmad Kusyadi pada pokoknya menerangkan atas perbuatan Tergugat, ada kerugian yang dialami Para Penggugat berupa kerugian pencopotan plang itu dan penguasaan fisik tanah itu sehingga tanah tidak bisa diolah oleh Para Penggugat, dengan demikian syarat ketiga adanya kesalahan pada orang yang melakukan perbuatan dapat dibuktikan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut Majelis berpendapat Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan sebagaimana tersebut di atas, sehingga dengan demikian maka Para Penggugat dinilai telah berhasil membuktikan dalil pokok yang dijadikan sebagai dasar gugatannya, oleh karena itu petitum kedua, ketiga dan keempat yang merupakan pokok tuntutan dari gugatan Para Penggugat patutlah untuk dikabulkan dengan perbaikan redaksional seperlunya;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis akan mempertimbangkan petitum-petitum lainnya dari gugatan Para Penggugat sebagai berikut :

Menimbang, bahwa mengenai petitum kesatu yaitu Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya. Oleh karena Petitum ini berkaitan dengan petitum-petitum selanjutnya maka akan Majelis pertimbangkan setelah Majelis mempertimbangkan petitum-petitum selanjutnya;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kelima yaitu Memerintahkan Tergugat untuk meninggalkan dan/atau mengosongkan tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat, yaitu terhadap sebidang tanah dengan alas hak milik yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Tamansari, Desa Tamansari sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00448/Taman Sari; diterbitkan di Bogor pada tanggal 10-06-2009 (sepuluh Juni dua ribu sembilan); Surat Ukur Nomor 07/Tamansari/2009 tertanggal 29-05-2009 (dua puluh sembilan Mei dua ribu sembilan); luas 7.950m² (tujuh ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi); tertulis atas nama A. A. K. Surya Tjandra (Penggugat 1); dan sebidang tanah dengan alas hak milik yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Tamansari, Desa Tamansari sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00449/Taman Sari; diterbitkan di Bogor pada tanggal 10-06-2009 (sepuluh Juni dua ribu sembilan); Surat Ukur Nomor 13/Tamansari/2009 tertanggal 29-05-2009 (dua puluh lima Mei dua ribu sembilan); luas 20.000m² (dua puluh ribu

Hal 30 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



meter persegi) tertulis atas nama Ny. A. N. Mahreni (Penggugat 2), oleh karena sebagai konsekwensi hukum dari Perbuatan Melawan Hukum yang telah dilakukan Tergugat, oleh karena itu patutlah untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai petitum keenam yaitu Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp5.000.000,00 (lima juta Rupiah) untuk setiap hari tidak dilaksanakannya pengosongan oleh Tergugat terhitung sejak dijatuhkannya Putusan dalam perkara a quo akan Majelis pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa Uang Paksa (*dwangsom*) hanya mungkin dapat dikenakan terhadap perbuatan yang harus dilakukan oleh Tergugat, yang tidak terdiri dari pembayaran sejumlah Uang (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor. 496K/Sip/1971 tanggal 1 September 1971) ;

Menimbang, bahwa Uang Paksa (*dwangsom*) akan ditolak apabila putusan dapat dilaksanakan dengan Eksekusi Riil (Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor. 307K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan diatas, oleh karena tuntutan Para Penggugat untuk mengosongkan tanah sengketa apabila Tergugat tidak mau menyerahkan secara suka rela dapat dilakukan melalui Eksekusi oleh Juru Sita Pengadilan Negeri maka tuntutan Uang Paksa (*dwangsom*) tersebut harus ditolak ;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ketujuh yaitu Menghukum Tergugat untuk membayar ganti kerugian yang diderita oleh Para Penggugat secara tunai dan sekaligus, seluruhnya sebesar Rp52.500.000,00 (lima puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah), dengan rincian Rp22.500.000,00 (dua puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah) diserahkan kepada Penggugat 1 dan Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta Rupiah) diserahkan kepada Penggugat 2, oleh karena selama jalannya persidangan Para Penggugat tidak pernah mengajukan bukti mengenai jumlah kerugian yang diderita, sehingga petitum ketujuh haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai petitum kedelapan yaitu Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu meskipun ada Banding, Kasasi, maupun upaya hukum dalam bentuk apapun (*uitvoerbaar bij voorraad*), akan Majelis pertimbangan sebagai berikut :

Hal 31 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



Menimbang, bahwa putusan serta merta dapat dijatuhkan, asalkan secara seksama telah dipertimbangkan alasan-alasannya sesuai ketentuan, yurisprudensi tetap dan doktrin yang berlaku. Dan syarat-syarat untuk dapat dijatuhkan putusan serta merta adalah :

- a. Surat bukti yang diajukan sebagai bukti untuk membuktikan dalil gugatan (yang disangkal oleh pihak lawan), adalah sebuah akta otentik atau di bawah tangan yang diakui isi dan tanda tangannya oleh Tergugat;
- b. Putusan didasarkan atas suatu putusan yang sudah berkekuatan hukum tetap;
- c. Apabila dikabulkan suatu gugatan provisional;
- d. Apabila obyek gugatan adalah barang milik Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dengan seksama seluruh alat bukti yang diajukan Para Penggugat, ternyata syarat-syarat untuk dapat dijatuhkannya putusan serta merta sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 180 ayat 1 HIR tidak terpenuhi, oleh karenanya petitum kedelapan tersebut harus ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat gugatan Para Penggugat dapat dikabulkan sebagian;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian maka Tergugat berada di pihak yang kalah, oleh karenanya Tergugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul sehubungan dengan perkara ini, sehingga dengan demikian Petitum kesembilan patutlah untuk dikabulkan ;

Memperhatikan, Pasal 125 HIR, Pasal 1365 KUHPerdara, Yurisprudensi Mahkamah Agung RI dan Pasal-Pasal dalam Peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan perkara ini.

M E N G A D I L I

DALAM PROVISI

- Menolak permohonan provisi Para Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menyatakan bahwa Tergugat yang telah dipanggil dengan patut dan sah untuk menghadap persidangan tidak hadir;

Hal 32 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



2. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk Sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan Penggugat 1 adalah pemilik yang sah terhadap sebidang tanah dengan alas hak milik yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Tamansari, Desa Tamansari sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00448/Taman Sari; diterbitkan di Bogor pada tanggal 10-06-2009 (sepuluh Juni dua ribu sembilan); Surat Ukur Nomor 07/Tamansari/2009 tertanggal 29-05-2009 (dua puluh sembilan Mei dua ribu sembilan); luas 7.950m² (tujuh ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi); tertulis atas nama A. A. K. Surya Tjandra, dengan batas-batas sebagai berikut :
 - Utara : Suminta (pagar);
 - Selatan : Jalan;
 - Barat : Paulus;
 - Timur : Ny. Marheni
4. Menyatakan Penggugat 2 adalah pemilik yang sah terhadap sebidang tanah dengan alas hak milik yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Tamansari, Desa Tamansari sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00449/Taman Sari; diterbitkan di Bogor pada tanggal 10-06-2009 (sepuluh Juni dua ribu sembilan); Surat Ukur Nomor 13/Tamansari/2009 tertanggal 29-05-2009 (dua puluh lima Mei dua ribu sembilan); luas 20.000m² (dua puluh ribu meter persegi) tertulis atas nama Ny. A. N. Mahreni, dengan batas-batas sebagaimana Surat Ukur sebagai berikut :
 - Utara : Suminta (pagar);
 - Selatan : Jalan;
 - Barat : A.A.K Surya Chandra;
 - Timur : Jalan;
46. 5. Menyatakan Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
47. 6. Memerintahkan Tergugat untuk meninggalkan dan/atau mengosongkan tanah yang dimiliki oleh Para Penggugat, yaitu terhadap sebidang tanah dengan alas hak milik yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Tamansari, Desa Tamansari sebagaimana

Hal 33 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00448/Taman Sari; diterbitkan di Bogor pada tanggal 10-06-2009 (sepuluh Juni dua ribu sembilan); Surat Ukur Nomor 07/Tamansari/2009 tertanggal 29-05-2009 (dua puluh sembilan Mei dua ribu sembilan); luas 7.950m² (tujuh ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi); tertulis atas nama A. A. K. Surya Tjandra (Penggugat 1); dan

48. sebidang tanah dengan alas hak milik yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Tamansari, Desa Tamansari sebagaimana diuraikan dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 00449/Taman Sari; diterbitkan di Bogor pada tanggal 10-06-2009 (sepuluh Juni dua ribu sembilan); Surat Ukur Nomor 13/Tamansari/2009 tertanggal 29-05-2009 (dua puluh lima Mei dua ribu sembilan); luas 20.000m² (dua puluh ribu meter persegi) tertulis atas nama Ny. A. N. Mahreni (Penggugat 2);
49. 7. Menolak gugatan Para Penggugat selain dan selebihnya;
50. 8. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini sejumlah Rp.1.611.000 (satu juta enam ratus sebelas ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Kamis tanggal 25 Maret 2021, oleh kami, Lucy Ermawati, S.H.,M.H. sebagai Hakim Ketua, Zulkarnaen, S.H. dan Ika Dhianawati, S.H., M.H masing-masing sebagai Hakim Anggota., yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cibinong Nomor 377/Pdt.G/2020/PN Cbi tanggal 15 Desember 2020, putusan tersebut pada hari **Kamis**, tanggal **1 April 2021** diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Ayu Triana Listiati, S.H., M.H., Panitera Pengganti dan kuasa Penggugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Zulkarnaen, S.H.

Lucy Ermawati, S.H.,M.H.

Hal 34 dari 34 Hal Putusan Perkara No. 377/Pdt.G/2020/PN Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ika Dhianawati, S.H., M.H

Panitera Pengganti,

Ayu Triana Listiati, S.H., M.H.

Biaya-biaya :

Biaya Pendaftaran	Rp.	30.000,-
Biaya Pemberkasan/ATK	Rp.	75.000,-
Biaya Panggilan	Rp.	375.000,-
PNBP panggilan	Rp.	20.000,-
Biaya PS	Rp.	1.000.000,-
PNBP PS	Rp.	10.000,-
Biaya Transport Kantor Pos	Rp.	60.000,-
Materai	Rp.	10.000,-
Redaksi	Rp.	10.000,-
-----		+
Jumlah	Rp.	1.611.000,-
=====		