



PUTUSAN

Nomor 107/Pdt.G/2021/PN Blb

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Memed Charmad Senjaya, SH, bertempat tinggal di Jl. Maribaya No. 5 Lembang Desa Jayagiri Rt.01/Rw.01 Kecamatan Lembang Kabupaten Bandung Barat Propinsi Jawa Barat, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;

Lawan:

1. **Ade Suhara**, bertempat tinggal di Jl. Awiligar Kampung Cibuntu Kelurahan Cibeunying Rt.04/Rw.24 Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. **Max Manopo (Alm)/ Ahliwarisnya Sri Aryanti**, bertempat tinggal di Jl. Awiligar Komplek BTN Awiligar, Jl. Awiligar Raya No.11 Kelurahan Cibeunying Rt.02/Rw.09 Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

3. **Edem W. (Alm)/ Ahliwarisnya Ugan**, Jl. Awiligar No.75 Kelurahan Cibeunying Rt.01/Rw.11 Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23 April 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bale Bandung pada tanggal 28 April 2021 dalam Register Nomor 107/Pdt.G/2021/PN Blb, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa, Penggugat sebagai Pemilik atas sebidang tanah milik adat Kohir No.1886 atas nama Edem W asal Desa Cibeunying Kecamatan Cicadas Kabupaten Bandung

1. Persil No.50.S.V.Luas 126 da setara dengan 1260 meter;

2. Persil NO. 50.S.V.luas 98 da setara dengan 980 meter;

Semua jumlah 224 da setara dengan 2240 meter;

Berdasar pemekaran wilayah sekarang Kelurahan Cibeunying Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung.

Batas-batas :

Dari Utara tanah milik Dr.Toni;

Dari Timur solokan Cibuntu;

Dari Selatan tanah Wesli;

Dari Barat tanah Wesli;

Berdasar riwayat kepemilikan tanah tersebut, bahwa, sebelum tahun 1960 tanah tersebut dimiliki oleh Edem W, Kohir No.1886 bertempat tinggal di awiligar. Bahwa pada antara tahun 1984 tanah aequo tersebut dijual oleh pemiliknya Edem W. kepada Max Manopo yang bertempat di Awiligar, jual beli dilakukan secara lisan;

Bahwa, semenjak tahun 1984, tanah aequo dimiliki oleh Max Manopo. Bahwa, kemudian tanah tersebut, pada tanggal 14 Juli 1990 dijual kepada Penggugat, maka semenjak tanggal 14 Juli 1990 tanah tersebut dimiliki oleh Penggugat berdasar jual beli, yang dilakukan oleh Max Manopo sebagai penjual, Penggugat sebagai Pembeli (jual beli dilakukan, tanah tersebut dalam keadaan kosong);

2. Bahwa, tanah aequo tersebut saat ini dikuasai oleh Tergugat, dibangun sebuah, rumah, kandang kambing, kandang ayam, layaknya seolah olah miliknya sendiri. Bahwa, penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat, patut diduga bahwa Tergugat telah melakukan suatu tindakan perbuatan penguasaan tanpa seizin pemiliknya. Bahwa, penguasaan tersebut dapat dikategorikan melakukan tindakan perbuatan melawan hukum, yang dapat mengakibatkan kerugian pihak lain, sebagai mana telah melanggar sebagai mana ketentuan Hukum pidana pasal 385 KUH Pidana dan juga melanggar ketentua pasal 1365 KUH Perdata (BW);

3. Dengan adanya demikian Penggugat merasa dirugikan oleh perlakuan Tergugat yang semena mena, Penggugat telah beberapa kali mendatangi Tergugat untuk mengosongkan akan tetapi tergugat tetap tidak mau berpindah atau mengosongkan tanah aequo tersebut, dengan alasan kami tidak punya tempat tinggal lagi;

4. Bahwa, Penggugat mempunyai prasangka buruk terhadap itikad tidak baik Tergugat tidak mengindahkan perkataan Penggugat untuk

Halaman 2 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 107/Pdt.G/2021/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mengosongkan dan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 227 HIR, Penggugat mohon kepada Pengadilan untuk meletakan Sita jaminan (Conservatoir Beslaag) atas tanah aequo tersebut;

5. Bahwa Penggugat mohon kepada pengadilan agar menghukum Tergugat dan Para Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II, baik secara sendiri sendiri atau secara bersama sama secara renteng untuk membayar biaya paksa (*dwangsom*) sebesar Rp.1.000.000,- setiap hari keterlambatan melaksanakan isi Putusan Pengadilan dalam perkara aequo yang telah mempunyai kepastian Hukum tetap (*inkracht van gewijsde*);

6. Bahwa, Penggugat mohon kepada Pengadilan agar menghukum Tergugat, untuk mengosongkan tanah sengketa dalam keadaan kosong, dan barang siapa yang mendapatkan hak dari padanya untuk supaya, mengosongkan/ menyerahkan tanah aequo, secara suka rela/ tanpa syarat apapun kepada Penggugat;

7. Bahwa, Pengugat mohon kepada Pengadilan agar menghukum Turut Tergugat I dan Turut tergugat II untuk tunduk dan patuh kepada isi Putusan;

8. Bahwa, Penggugat mohon kepada Pengadilan agar menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara aequo ini;

9. Bahwa, Gugatan Penggugat berdasar dan didukung dengan bukti yang otentik dan saksi-saksi yang telah memberikan kesaksiannya dimuka persidangan telah sesuai dengan ketentuan Pasal 180 Jo Sema No. 3 Tahun 2000, mohon kiranya Pengadilan/ Majelis Hakim untuk berkenan memberikan Putusan yang dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun adanya Verset, Bantahan, Banding, Kasasi, dan upaya Hukum lainnya (*Uitvoerbaar Bij Voeraad*);

10. Demikian Pengugat telah menguraikan dalil dalam Gugatan tersebut diatas, dan untuk selanjutnya Penggugat mohon kepada Pengadilan, untuk berkenan memeriksa, memanggil Penggugat atau Kuasanya, Tergugat atau kuasanya, para Turut Tergugat I dan II atau kuasanya dan saksi saksi untuk mamberikan kesaksian dimuka persidangan, memutus mengadili dengan Putusan sebagai berikut:

PRIMAIR:

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan sangat berharga Sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*). Atas sebidang tanah milik adat Kohir No. 1886. An Edem W. Persil No.50 S.V. luas 126 da dan Persil. No.50 S.V. luas 98 da. Asal Desa Cibeunying Kacamatan Cicadas Kabupaten Bandung,

Halaman 3 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 107/Pdt.G/2021/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasar pemekaran sekarang Kelurahan Cibeunying Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung;

Batas-batas:

Dari Utara tanah Dr Toni;

Dari Timur solokan Cibuntu;

Dari Selatan tanah Wesli;

Dari Barat tanah Wesli;

3. Menyatakan Penggugat sebagai Pemilik sah, atas sebidang tanah milik adat Kohir No.1886 atas nama Edem W asal Desa Cibeunying Kecamatan Cicadas Kabupaten Bandung:

Persil No.50.S.V.Luas 126 da, setara dengan 1260 meter;

Persil N0. 50.S.V.luas 98 da, setara dengan 980 meter:

Jumlah semua 224 da, setara dengan 2240 meter.

Berdasar pemekaran wilayah, sekarang Kelurahan Cibeunying Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung;

Batas-batas :

Dari Utara tanah milik Dr.Toni;

Dari Timur solokan Cibuntu;

Dari Selatan tanah Wesli;

Dari Barat tanah;

4. Menghukum Tergugat, untuk mengosongkan tanah aequo dalam keadaan kosong dan barang siapa yang mendapatkan hak dari padanya untuk supaya menyerahkan tanah aequo, secara suka rela/ tanpa syarat apapun kepada Penggugat;

5. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh kepada isi Putusan;

6. Menghukum Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk membayar biaya yang timbul secara sendiri sendiri atau renteng, dalam perkara aequo;

7. Menetapkan biaya perkara menurut Hukum;

SUBSIDAIR :

Bahwa, dan apabila Pengadilan berpendapat lain dengan Penggugat, maka Penggugat mohon keputusan yang seadil adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah di tentukan untuk Penggugat telah hadir sendiri datang menghadap di persidangan, untuk Tergugat tidak datang menghadap di persidangan ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut 3 (tiga) kali panggilan yaitu berdasarkan Surat Panggilan (Relaas) Nomor:107/Pdt.G.Ecourt/2021/PN.Blb tertanggal 30 April 2021, Surat Panggilan (Relaas) Nomor:107/Pdt.G.Ecourt/2021/PN.Blb tertanggal 17 Mei

Halaman 4 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 107/Pdt.G/2021/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2021 dan Surat Panggilan (Relaas) Nomor:107/Pdt.G.Ecourt/2021/PN.Blb tertanggal 27 Mei 2021, untuk Turut Tergugat I tidak datang menghadap di persidangan ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut 3 (tiga) kali panggilan yaitu berdasarkan Surat Panggilan (Relaas) Nomor:107/Pdt.G.Ecourt/2021/PN.Blb tertanggal 30 April 2021, Surat Panggilan (Relaas) Nomor:107/Pdt.G.Ecourt/2021/PN.Blb tertanggal 17 Mei 2021 dan Surat Panggilan (Relaas) Nomor:107/Pdt.G.Ecourt/2021/PN.Blb tertanggal 27 Mei 2021 dan untuk Turut Tergugat II tidak datang menghadap di persidangan ataupun menyuruh orang lain menghadap untuk mewakilinya, meskipun telah dipanggil secara sah dan patut 3 (tiga) kali panggilan yaitu berdasarkan Surat Panggilan (Relaas) Nomor:107/Pdt.G.Ecourt/2021/PN.Blb tertanggal 30 April 2021, Surat Panggilan (Relaas) Nomor:107/Pdt.G.Ecourt/2021/PN.Blb tertanggal 17 Mei 2021 dan Surat Panggilan (Relaas) Nomor:107/Pdt.G.Ecourt/2021/PN.Blb tertanggal 27 Mei 2021, ternyata ketidakhadirannya dari Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tersebut bukan disebabkan oleh sesuatu halangan yang sah;

Menimbang, bahwa atas pembacaan gugatan Penggugat tersebut, Penggugat menyatakan tidak ada perbaikan;

Menimbang, bahwa di persidangan kuasa Penggugat telah mengajukan bukti surat diberitanda P-1 s/d P-6 yang telah diberi materai cukup dan dicocokkan dengan aslinya (kecuali P-2 dicocokkan dari fotocopinya) sebagai berikut, sebagaimana termuat dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat selain mengajukan bukti surat tersebut diatas mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama Arifin dan Z. Pramulyana yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah pada pokoknya memberikan keterangan, sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan dilakukan di pemeriksaan setempat pada Jumat tanggal 30 Juli 2021 yang obyeknya berupa tanah peladangan yang terletak di Jalan Awiligar Kampung Cibuntu Kelurahan Cibeunying Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung, dengan batas batas sebagai berikut: Utara bebas dengan tanah milik Dr.Toni, Timur berbatas dengan solokan Cibuntu, Selatan berbatas dengan tanah Wesli dan Barat tanah Wesli, yang diatas tanah tersebut berdiri sebuah rumah semi permanen, dua buah kandang yaitu kandang ayam dan kambing serta tanah dikuasai Tergugat, yang untuk lengkapnya gambar dan luas sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

Menimbang, bahwa setelah menyerahkan kesimpulan dan akhirnya Penggugat menyatakan tidak ada hal yang diajukan lagi dan mohon putusan;

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana tersebut diatas. Bahwa yang menjadi persengketaan antara kedua belah pihak adalah mengenai lahan yang terletak sekarang di Kelurahan Cibeunying Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung sebagaimana Persil No.50.S.V dengan luas seluruhnya 224 da atau setara dengan 2240 meter yang merupakan milik Penggugat yang telah dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap Tergugat. Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah dipanggil dengan secara sah dan patut oleh Juru Sita Pengadilan Negeri Bale Bandung Klas I A sebanyak 3 (tiga) kali panggilan yaitu kesatu dengan Surat Panggilan (Relaas) Nomor:107/Pdt.G.Ecourt/2021/PN.Blb tertanggal 30 April 2021, kedua dengan Surat Panggilan (Relaas) Nomor:107/Pdt.G.Ecourt/2021/PN.Blb tertanggal 17 Mei 2021 dan ketiga dengan Surat Panggilan (Relaas) Nomor:107/Pdt.G.Ecourt/2021/PN.Blb tertanggal 27 Mei 2021, dimana Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak pula hadir atau mengirimkan kuasanya yang sah maka terhadapnya dianggap telah melepaskan haknya untuk membela dirinya dan terhadap perkara ini akan diputus perkara ini tanpa kehadiran Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II atau dengan kata lain diputus dengan verstek, namun demikian terhadap gugatan Penggugat ini akan dipertimbangkan terlebih dahulu apakah gugatan Penggugat cukup alasan secara hukum atau berlandaskan hukum atau bertentangan dengan hukum untuk dapat dikabulkan atau tidaknya gugatan Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa sesuai Hukum Acara Perdata di Pasal 163 HIR, maka "barang siapa yang menyatakan dirinya mempunyai hak ats sesuatu barang maka orang tersebut haruslah membuktikan haknya tersebut, di muka persidangan perdata yang dalam hal ini menurut hemat Majelis Hakim maka kepada Penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalilnya tersebut di atas;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk menguatkan dalilnya telah mengajukan bukti berupa bukti P-1 sampai dengan P-6 diatas materai yang cukup dan dicocokkan dengan aslinya kecuali (bukti surat P-2 dicocokkan dari foto copi/ tidak ada aslinya) sebagai berikut:

1. Fotocopy Kuitansi tertanggal 14 Juli 1990, telah diterima dari: Bp. Memed Charmed Senjaya, SH, uang sebanyak: Rp.75.000.000,- (tujuh

Halaman 6 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 107/Pdt.G/2021/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

puluh lima juta rupiah), guna membayar: sebidang tanah seluas 150 tumbak S.III blok Cibuntu Desa Cibeunying Kecamatan Cicadas Kabupaten Bandung, sawah tersebut dalam Persil.50 S.III, keadaan kosong tidak sengketa, ditanda tangani diatas materai Penjual Tanah Max Manopo.Kades dan Pembeli Memed Charmed Senjaya, SH, selanjutnya disebut P-1;

2. Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK 3210080602380001, atas nama Max Manoppo, selanjutnya disebut P-2;

3. Fotocopy Surat Tanda Lunas Setoran (STTS) Pajak Bumi Bangunan (PBB) tahun pajak 2021 an. Omo Elam, Nomor SPPT (NOP) 32.06.280.001.012.0069.0 sebesar Rp.324.473,- telah lunas tanggal 06 April 2021, selanjutnya disebut P-3;

4. Fotocopy Surat Tanda Lunas Setoran (STTS) Pajak Bumi Bangunan (PBB) tahun pajak 2020 an. Omo Elam, Nomor SPPT (NOP) 32.06.280.001.012.0069.0 sebesar Rp.324.473,- telah lunas tanggal 06 April 2021, selanjutnya disebut P-4;

5. Fotocopy Buku Tanah C Desa Cibeunying No. 1886 atas nama Edem W, tempat tinggal Awiligar persil No.50. S.V luas 126 da (1260 m) persil no.50. S.V luas 98 da (980 m), selanjutnya disebut P-5;

6. Fotocopy salinan C Desa Cibeunying No.1886 atas nama Edem W, tempat tinggal Awiligar, Persil No.50. S.V luas 126 da (1260 m), Persil no.50. S.V luas 98 da (980 m), selanjutnya disebut P-6;

Menimbang, bahwa di persidangan Penggugat selain mengajukan bukti surat tersebut diatas mengajukan 2 (dua) orang saksi yang bernama Arifin dan Z. Pramulyana yang telah memberikan keterangannya dibawah sumpah yang keterangan sebagaimana termuat dalam berita acara;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah dilakukan pemeriksaan setempat pada Jumat tanggal 30 Juli 2021 yang obyeknya berupa tanah peladangan yang terletak di Jalan Awiligar Kampung Cibuntu Kelurahan Cibeunying Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung, dengan batas batas sebagai berikut: Utara bebas dengan tanah milik Dr.Toni, Timur berbatas dengan solokan Cibuntu, Selatan berbatas dengan tanah Wesli dan Barat tanah Wesli, yang diatas tanah tersebut berdiri sebuah rumah semi permanen, dua buah kandang yaitu kandang ayam dan kambing serta tanah dikuasai Tergugat, yang untuk lengkapnya gambar dan luas sebagaimana terlampir dalam berita acara persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir padahal di dalam relaas panggilan ianya sendiri yang menerima relaas tersebut disertai salinan gugatannya, maka terhadapnya dianggap mengetahui adanya gugatan ini dan tidak mengajukan dalil sangkalannya

Halaman 7 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 107/Pdt.G/2021/PN Blb

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

terhadap gugatan Penggugat tersebut di atas maka dianggap melepaskan haknya dan membenarkannya;

Menimbang, bahwa dari alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat yaitu alat bukti surat P-1 s/d P-6, keterangan saksi Arifin dan saksi Z. Pramulyana dan hasil pemeriksaan setempat pada Jumat tanggal 30 Juli 2021, sebagaimana tersebut di atas dalam kaitannya satu sama lain yang ternyata bersesuaian Majelis Hakim berpendapat bahwa tanah terperkara atau obyek sengketa merupakan sebidang tanah milik adat Kohir No.1886 atas nama Edem W asal Desa Cibeunying Kecamatan Cicadas Kabupaten Bandung, Persil No.50. S.V. Luas 126 da setara dengan 1260 meter, Persil No. 50. S.V. Luas 98 da setara dengan 980 meter, jumlah luas seluruhnya 224 da setara dengan 2240 meter dan berdasar pemekaran wilayah sekarang Kelurahan Cibeunying Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung, dengan batas-batas sebelah utara dengan tanah milik Dr.Toni, sebelah timur dengan solokan Cibuntu, sebelah selatan tanah Wesli dan barat dengan tanah Wesli. Bahwa berdasar riwayat tanah sebelum tahun 1960 tanah tersebut dimiliki oleh Edem W, Kohir No.1886 bertempat tinggal di Awiligar yang pada antara tahun 1984 tanah aequo tersebut dialihkan kepada Max Manoppo yang bertempat di Awiligar dan pada tanggal 14 Juli 1990 dijual kepada Penggugat oleh Max Manoppo yang saat itu jabatannya sebagai kades setempat yang mana jual beli dilakukan, tanah tersebut dalam keadaan kosong dengan harga Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah), sehingga dengan semikian secara hukum adat jual beli tersebut telah terlaksana dimana telah dilaksanakan secara tunai, terang dan nyata akan peralihan dan pembayaran harga tanah dengan uang tersebut. Bahwa selain secara hukum perdata bahwa perbuatan tersebut telah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata, dimana telah memenuhi unsur adanya kesepakatan kedua belah pihak, kecakapan kedua belah pihak, adanya obyek tertentu artinya menunjuk pada tanah yang diperjualbelikan dan adanya causa yang halal karena dilakukan oleh orang yang berwenang artinya dijual belikan oleh pemiliknya;

Menimbang, bahwa atas tanah terperkara tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat, apakah perbuatan Tergugat tersebut melawan hukum? Bahwa perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian itu;

Menimbang, bahwa pengertian perbuatan melawan hukum semenjak Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919 yakni: bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, melanggar hak subyektif orang lain, melanggar kaidah tata susila dan bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati

Halaman 8 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 107/Pdt.G/2021/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain ;

Menimbang, bahwa dari hasil pemeriksaan setempat terhadap obyek perkara bahwa tanah terperkara aequo tersebut saat ini dikuasai oleh Tergugat, dibangun sebuah, rumah, kandang kambing dan kandang ayam, dimana penguasaan yang dilakukan oleh Tergugat, merupakan suatu tindakan perbuatan melawan kaidah hukum tersebut di atas dan selain itu penguasaan oleh Tergugat tidak alas haknya dan juga Tergugat sudah mengetahui adanya gugatan tersebut karena menandatangani relaas pemberitahuan dan menerima salinan gugatan dan yang bersangkutan tidak hadir dipersidangan tanpa alasan yang sah sehingga Tergugat dianggap telah melepaskan haknya dan membenarkan akan gugatan tersebut;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka selanjutnya mengenai petitum tersebut akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 2 yang pada pokoknya mengenai permintaan sita Jaminan (*Conservatoir Beslaag*) atas tanah terperkara, akan dipertimbangkan sebagai berikut bahwa oleh karena tidak ada permohonan sita jaminan oleh Penggugat secara terpisah terhadap tanah terpekara tersebut dan selain itu tidak ada kekuatiran akan dialihkan, diasingkan, diperjualbelikan atau digadaikan tanah tersebut, maka terhadap petitum ini kiranya dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 pada pokoknya mengenai permintaan menyatakan Penggugat sebagai Pemilik sah, atas sebidang tanah milik adat Kohir No.1886 atas nama Edem W asal Desa Cibeunying Kecamatan Cicadas Kabupaten Bandung dan berdasar pemekaran wilayah, sekarang Kelurahan Cibeunying Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung dengan batas dan nomor persilnya, maka oleh karena telah dipertimbangkan bahwa Penggugat merupakan pemilik atas tanah terperkara karena Penggugat telah membelinya dari Turut Tergugat I dahulu kades setempat dan Turut Tergugat I memperolehnya dari Turut Tergugat II yang namanya tercantum dalam buku tanah desa sebagaimana telah dipertimbangan tersebut di atas, maka terhadap petitum ini kiranya dapat dikabulkan dengan revisi seperlunya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 yang pada pokoknya mengenai permintaan akan menghukum Tergugat untuk mengosongkan tanah aequo dalam keadaan kosong dan barang siapa yang mendapatkan hak dari padanya untuk supaya menyerahkan tanah aequo, secara suka rela/ tanpa syarat apapun kepada Penggugat, akan dipertimbangkan sebagai berikut oleh karena posita angka 3 telah dikabulkan dimana Penggugat sebagai pemilik atas bidang tanah yang dipersengkatan yang telah dikuasai secara melawan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

hukum oleh Tergugat dan setelah dilakukan pemeriksaan setempat pada Jumat tanggal 30 Juli 2021 yang obyeknya berupa tanah peladangan yang terletak di Jalan Awiligar Kampung Cibuntu Kelurahan Cibeunying Kecamatan Cimenyan Kabupaten Bandung, yang diatas tanah tersebut berdiri sebuah rumah semi permanen, kandang ayam dan kandang kambing yang dikuasai Tergugat, secara melawan hukum maka terhadap petitum ini kiranya dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 5 yang pada pokoknya menghukum agar Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh kepada isi putusan, akan dipertimbangkan sebagai berikut oleh karena oleh karena posita angka 3 dan angka 4 telah dikabulkan dimana Penggugat sebagai pemilik atas bidang tanah yang dipersengkatan yang telah dikuasai secara melawan hukum oleh Tergugat, maka permintaan kepada Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh kepada isi putusan, maka terhadap petitum ini kiranya dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum 6 dan petitum 7 yang pada pokoknya permintaan mengenai penghukuman untuk membayar biaya perkara kepada Tergugat, Turut Tergugat I dan Tergugat II serta menetapkan biaya perkara menurut hukum, terhadap petitum tersebut akan dipertimbangkan secara bersama-sama sebagai berikut bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan secara verstek untuk sebagian yaitu pada petitum angka 3, angka 4 dan angka 5 sehingga dengan demikian terhadap Tergugat berada di pihak yang kalah maka kepadanya dihukum untuk membayar biaya perkara, sehingga dengan demikian maka hanya terhadap Tergugat saja yang haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara sedangkan terhadap Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak, maka dengan demikian terhadap petitum tersebut kiranya dapat dikabulkan dengan revisi seperlunya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 1 akan dipertimbangkan sebagai berikut bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas dimana terdapat petitum yang tidak dikabulkan sebagaimana tersebut diatas, maka terhadap petitum angka 1 tersebut akan dikabulkan untuk sebagian dengan verstek oleh karena terhadap Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II telah dinyatakan tidak hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut sebagaimana telah pertimbangan tersebut diatas, sehingga untuk itu menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

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

Memperhatikan, Pasal 125 HIR, Pasal 1320 Jo. 1365 KUHPerdara, Hukum Adat, Yurisprudensi dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

Halaman 10 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 107/Pdt.G/2021/PN Blb



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menyatakan Tergugat, Turut Tergugat I dan Tergugat II tidak hadir di persidangan meskipun telah dipanggil secara sah dan patut;
2. Mengabulkan gugatan Penggugat tersebut untuk sebagian dengan verstek;
3. Menyatakan Penggugat sebagai Pemilik sah, atas sebidang tanah milik adat Kohir No.1886 atas nama Edem W, asal Desa Cibeunying Kecamatan Cicadas Kabupaten Bandung:
Persil No.50. S.V. Luas 126 da, setara dengan 1260 meter;
Persil No.50. S.V. Luas 98 da, setara dengan 980 meter;
Jumlah semua 224 da, setara dengan 2240 meter.
Berdasar pemekaran wilayah, sekarang Kelurahan Cibeunying Kecamatan Cimeunyan Kabupaten Bandung;
Batas-batas :
Dari Utara tanah milik Dr.Toni;
Dari Timur solokan Cibuntu;
Dari Selatan tanah Wesli;
Dari Barat tanah Wesli;
4. Menghukum Tergugat, untuk mengosongkan tanah aequo dalam keadaan kosong dan barang siapa yang mendapatkan hak dari padanya untuk supaya menyerahkan tanah aequo, secara suka rela/ tanpa syarat apapun kepada Penggugat;
5. Menghukum Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II untuk tunduk dan patuh kepada isi putusan;
6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp.3.790.000,00 (tiga juta tujuh ratus sembilan puluh ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya;

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bale Bandung, pada hari Selasa tanggal 14 September 2021 oleh kami, Yusuf Syamsuddin, SH, MH, sebagai Hakim Ketua, Nendi Rusnendi, SH dan Rudita Setya Hermawan, SH, MH, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Selasa, tanggal 05 Oktober 2021 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, A. Zakki L. Fahmi, SH, MH, Panitera Pengganti dan tanpa hadir oleh Penggugat, Tergugat, Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Nendi Rusnendi, SH.

Yusuf Syamsuddin, SH, MH.

Halaman 11 dari 12 Putusan Perdata Gugatan Nomor 107/Pdt.G/2021/PN Blb



Rudita Setya Hermawan, SH, MH.

Panitera Pengganti,

A. Zakki L. Fahmi, SH, MH.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran	:	Rp.	30.000,00
2. Proses	:	Rp.	75.000,00
3. Redaksi	:	Rp.	10.000,00
4. Materai	:	Rp.	10.000,00
5. PNBP	:	Rp.	50.000,00
6. Panggilan	:	Rp.	1.575.000,00
7. Pemeriksaan setempat	:	Rp.	1.990.000,00
8. Sumpah	:	Rp.	<u>50.000,00</u>
Jumlah	:	Rp.	3.790.000,00 (tiga juta tujuh ratus sembilan puluh ribu rupiah).