



PUTUSAN
Nomor 273/Pdt.G2019/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:

ALEX YUSUF Bin SUKIRMAN, Umur : 68 tahun, Agama : Islam, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Kp. Lebak Sinyar, RT. 003 RW. 006 Desa/Kel. Cicurug Kec. Cicurug, Kab. Sukabumi - Jawa Barat, juga bertindak untuk dan atas nama anak kandung yang dibawah umur, bernama **ALDI HERDIAN Bin ALEX YUSUF**, Tempat dan Tanggal Lahir Sukabumi 07-08-2004, Jenis Kelamin : Laki-laki, Pekerjaan : Pelajar, Alamat : Kp. Lebak Sinyar, RT. 003 RW. 006 Desa/Kel. Cicurug, Kec. Cicurug, Kab. Sukabumi - Jawa Barat, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya **C. HASANUDIN, SH., MH., dan TB. BASTARI, SH.**, Advokat dan Penasehat Hukum pada Kantor **Law Office HASANUDIN & PARTNERS**, beralamat di Jl. Raya KH. RM. Toha No. 26, Kec. Ciawi – Kab. Bogor, berdasarkan Surat Kuasa Khusus (SKL:008/PMH-PN.Cbi/LO-HP/IX/2019) tanggal 18 September 2019 (*terlampir*): Selanjutnya disebut sebagai **PENGUGAT**.

lawan

1. **Nama ; NYAI SARAH Binti ADANG (Alm)**, Umur : 54 tahun, Jenis Kelamin ; Perempuan, Agama : Islam, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Kp. Caringin, RT. 003 RW. 002 Desa/Kel. Caringin, Kec. Caringin, Kab. Bogor - Jawa Barat, selanjutnya disebut **TERGUGAT**;
2. **Nama ; WILDAN Bin JEJEN JAENUDIN**, Umur : 27 tahun, Jenis Kelamin ; Laki-laki, Agama : Islam, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Kp. Caringin, RT. 003 RW. 002 Desa/Kel. Caringin, Kec. Caringin, Kab. Bogor - Jawa Barat, selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT I**;
3. **Nama ; JANJANG**, Umur : 55 tahun, Jenis Kelamin ; Laki-laki, Agama : Islam, Pekerjaan : Wiraswasta, Alamat : Kp. Pakbamban, RT. 002, RW. 006, Desa/Kel. Lemahduhur, Kec. Caringin, Kab. Bogor - Jawa Barat, Selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT II**;
4. **Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)**, Camat Kecamatan Caringin- Kab. Bogor, Berdasarkan SK. Kepala Kantor Wilayah BPN Prop. Jabar Nomor 80/Kep-32.11 tertanggal 30-03-2011 untuk wilayah Kerja Kec. Caringin, Kab.

Halaman 1 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019./PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bogor, Alamat : Jl. Mayjen H.E. Sukma Nomor. 1, Caringin - Kab. Bogor,
Selanjutnya disebut **TURUT TERGUGAT III**;

Untuk Selanjutnya dalam Gugatan ini, TURUT TERGUGAT I, II dan III disebut
sebagai PARA TURUT TERGUGAT;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak;

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 23
September 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan
Negeri Cibinong pada tanggal 23 September 2019 dalam Register Nomor
273/Pdt.G/2019/PN.Cbi, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I.-----

DUDUK PERKARA.

1-----

Bahwa PENGGUGAT merupakan pasangan suami isteri dari Nyonya
RIKA RAHMAWATI, dari perkawinan itu mendapatkan keturunan/anak
bernama ALDI HERDIAN, Tempat dan Tanggal Lahir di Sukabumi 07-08-
2004, Jenis Kelamin : Laki-laki, Pekerjaan : Pelajar, Alamat : Kp. Lebak
Sinyar, RT. 003 RW. 006 Desa/Kel. Cicurug, Kec. Cicurug, Kab.
Sukabumi - Jawa Barat, sesuai Kutipan Akta Lahir, Nomor 20555/Th.
2004, tertanggal 29 Desember 2004, yang dikeluarkan Kantor Catatan
Sipil Kabupaten Sukabumi - Jawa Barat;

2-----

Bahwa berdasar Akta Jual Beli, Nomor 630/2012, pada hari Senin,
tertanggal 10 Desember 2012 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah
(PPAT) YUDI SANTOSA, S.Sos (Camat Caringin), Berdasarkan SK.
Kepala Kantor Wilayah BPN Prop. Jabar Nomor 80/Kep-32.11 tertanggal
30-03-2011 untuk wilayah Kerja Kec. Caringin, Kab. Bogor dan berkantor
di Jl. Raya Mayjen HE. Sukma, Nomor 1 Caringin Bogor, telah terjadi
Transaksi Jual beli atas sebidang Tanah Milik Adat dan diatasnya
bangunan, Persil Nomor : 44, Blok : 001, Kohir Nomor : 0107.C. Seluas :
 $\pm 7,5 \text{ M}^2$ (tujuh koma lima meter persegi), Seharga Rp. 25.000.000 (dua
puluh lima juta rupiah), terletak di Kp. Caringin, RT. 001, RW. 002, Desa
Caringin, Kec. Caringin, Kab. Bogor (Pasar Desa Caringin), antara

Halaman 2 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019./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

PENJUAL bernama Tuan MUHAMMAD MARDIAN dengan PEMBELI bernama Nyonya RIKA RAHMAWATI, Dengan batas-batasnya adalah :

Sebelah Utara :berbatasan dengan Tanah Milik Abdul Manan (Toko Plastik)

Sebelah Timur :berbatasan dengan Tanah Milik Cicilia (Toko Emas Sinar Caringin)

Sebelah Selatan : berbatasan dengan Pasar Desa Caringin

Sebelah Barat :berbatasan dengan Jalan / Gang

3-----

Bahwa setelah dibeli objek Tanah dan bangunan (berupa Kios) oleh isteri PENGUGAT (RIKA RAHMAWATI) kemudian PENGUGAT mencoba memperbaiki dan merenovasi bangunan kios tersebut, akan tetapi pada saat itu tidak sempat terselesaikan dan pintu kios sempat digembok. Adapun merenovasi bangunan kios tidak terselesaikan karena berbagai hal, yang lebih utama karena isteri PENGUGAT mengalami sakit berkepanjangan hingga sampai meninggalnya RIKA RAHMAWATI tertanggal 18 Januari 2013 di rumah kediaman bertempat di Kp. Lebak Sinyar, RT. 003 RW. 006 Desa/Kel. Cicurug, Kec. Cicurug, Kab. Sukabumi, (sesuai Surat Keterangan Kematian, Nomor : 474.3/69/Pem/2016. Tertanggal 20 – 12- 2016 dari Kantor Lurah Cicurug, Kec. Cicurug, Kab. Sukabumi) hingga mengurus tahlilnya dan mengurus anak yang ditinggalkan;

4-----

Bahwa kemudian sekitar Awal Juni 2013 PENGUGAT mencoba melihat kios di Pasar Desa Caringin yang terletak di Kp. Caringin, RT. 001, RW. 002, Desa Caringin, Kec. Caringin, Kab. Bogor, pada saat itu PENGUGAT melihat kios tersebut sudah ada yang menempati untuk digunakan berjualan, kemudian ditanyakan kepada yang penempatan kios tersebut, setelah diketahui kemudian Sdr. NANANG dan HERI datang ke kantor PENGUGAT sambil menjelaskan dan memperlihatkan bukti kuitansi tanda terima telah mengontrak kios tersebut selama 1

Halaman 3 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019./PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(satu) tahun sebesar Rp. 6.000.000 (*enam juta rupiah*) kepada TERGUGAT;

5-----

Bahwa kemudian PENGGUGAT mempertanyakan kepada TERGUGAT perihal mengontrakan kios kepada Sdr. NANANG dan Sdr. HERI, pada saat itu TERGUGAT menyampaikan kios tersebut masih miliknya karena sebelumnya kios pernah oper kredit dari H. TUTANG kepada H. JEJEN (suami TERGUGAT), akan tetapi sewaktu dipertanyakan mengenai bukti kepemilikannya hanya berdalih ada dirumahnya tetapi tidak diperlihatkan kepada PENGGUGAT;

6-----

Bahwa kemudian PENGGUGAT telah berupaya menyelesaikan permasalahan tersebut secara baik-baik dengan TERGUGAT baik melalui teguran secara lisan maupun mediasi / musyawarah di Kantor Desa Caringin, akan tetapi tidak menggubrisnya, Karena tidak terselesaikan kemudian PENGGUGAT berkonsultasi permasalahan ini kepada Kepolsian, sewaktu itu oleh dikepolisian diminta melengkapi berkas surat-suratnya, antara lain :

- a. Surat Keterangan Kematian, Nomor : 474.3/69/Pem/2016. Tertanggal 20 – 12- 2016 dari Kantor Lurah Cicurug, Kec. Cicurug, Kab. Sukabumi, yang menerangkan tertanggal 18 Januari 2013, RIKA RAHMAWATI (isteri PENGGUGAT) telah meninggal karena sakit dirumah kediamannya (Surat keterangan ini sudah kedua kalinya dibuatkan, yang pertama hilang berkasnya);
- b. Surat Pernyataan Ahli Waris, Tertanggal 10 – 02- 2014, yang menyatakan para ahli waris bernama : ALEX YUSUF Bin SUKIRMAN, (SUAMI) dan ALDI HERDIAN Bin ALEX YUSUF, (ANAK KANDUNG) merupakan para ahli waris dari Almarhumah RIKA RAHMAWATI, yang meninggalkan harta kekayaan berupa sebidang Tanah Milik Adat dan diatasnya bangunan, Persil Nomor : 44, Blok : 001, Kohir Nomor : 0107.C. Seluas : $\pm 7,5 \text{ M}^2$ (*tujuh koma lima meter persegi*), terletak di Kp. Caringin, RT. 001, RW. 002, Desa Caringin, Kec. Caringin, Kab. Bogor;
- c. Surat Keterangan Ahli Waris, Nomor : 471/14/Pem/2014. Tertanggal 10 – 02- 2014 dari Kantor Lurah Cicurug, Kec. Cicurug, Kab. Sukabumi, Menerangkan para ahli waris bernama : ALEX YUSUF Bin SUKIRMAN, (SUAMI) dan ALDI HERDIAN Bin ALEX YUSUF, (ANAK KANDUNG) merupakan para ahli waris dari Almarhumah RIKA RAHMAWATI;

Halaman 4 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019./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

Selanjutnya tertanggal 11 Februari 2014 terpaksa PENGGUGAT melaporkan TERGUGAT kepada pihak Kepolisian Polsek Caringin, selanjutnya diproses di Pengadilan Negeri Cibinong hingga Putusan Mahkamah Agung RI;

7-----

Bahwa kemudian TERGUGAT setelah diproses persidangan pidana di Pengadilan Negeri Cibinong Kabupaten Bogor, berdasar Putusan Pengadilan Negeri Cibinong, Nomor : 72/Pid.B/2017/PN. Cbi, tanggal 29 Agustus 2017, telah Mengadili dan Memutuskan :

1).-----

Menyatakan Terdakwa NYAI SARAH Binti ADANG (Alm), terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Penggelapan atas barang-barang yang tidak bergerak;

2).-----

Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 4 (empat) bulan;

3).-----

Memerintahkan agar barang bukti :

1 (satu) buah Akta Jual Beli, Nomor : 630/2012, yang dibuat dihadapan YUDI SANTOSA, S.Sos, Berdasarkan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Jawa Barat, tanggal 30 Maret 2011, Nomor : 80/Kep-32.11, diangkat/ditunjuk sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah wilayah Kerja Kec. Caringin, Kab. Bogor;

1 (satu) lembar Surat Kematian An. RIKA RAHMAWATI, Nomor 474.3/Pem/2014;

1 (satu) lembar Surat Keterangan Ahli Waris, Nomor : 471/14/Pem/2014;

Surat Pernyataan Ahli Waris atas nama Sdr. ALEX YUSUF;

1 (satu) lembar Kartu Keluarga, Nomor : 3202163006090019;

Halaman 5 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019./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)



1 (satu) lembar Surat Kuasa Penjualan dari NYAI SARAH kepada Sdr. ALFIAN. A.W.;

1 (satu) lembar Surat Kuasa Jual dari Sdr. ALFIAN. A.W kepada Sdr. ACEP MAHMUD;

1 (satu) lembar Surat Pernyataan Jual Beli Mutlak dari Sdr. ACEP MAHMUD kepada Sdr. ENDY WIJAYA;

Dikembalikan Kepada Saksi ALEX YUSUF.

1 (satu) lembar Surat Pernyataan Kontrak Kios dari Sdri. NYAI SARAH kepada Sdr. NANANG;

1 (satu) lembar Kuitansi bukti pembayaran sewa/kontrak kios selama 1 (satu) tahun dari Sdr. NANANG;

Dikembalikan Kepada Saksi NANANG BAYANUDIN.

1 (satu) lembar Kuitansi bukti pembayaran Ganti Rugi antara Sdr. ACEP MAHMUD kepada Sdri. NYAI SARAH terkait permasalahan penjualan kios sebesar Rp. 33.000.000 (tiga puluh tiga juta rupiah), tanggal 7 Februari 2009;

Dikembalikan Kepada Saksi ACEP MAHMUD.

4).-----
Menghukum Terdakwa untuk membayar biaya perkara ini sebesar Rp. 2.000 (dua ribu rupiah);

8-----
Bahwa kemudian TERGUGAT mengajukan permohonan Banding ke Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung melalui Pengadilan Negeri Cibinong, berdasar Petikan Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat, Nomor : 34/PID/2018/PT. Bdg, tanggal 08 Maret 2018, dinyatakan ditolak permohonan banding / Terdakwa NYAI SARAH Binti ADANG (Alm) tersebut;

9-----
Bahwa kemudian TERGUGAT mengajukan permohonan Kasasi ke Mahkamah Agung di Jakarta melalui Pengadilan Negeri Cibinong,

Halaman 6 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019./PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasar Petikan Putusan Mahkamah Agung, Nomor : 754 K/PID/2018, tanggal 24 September 2018, telah Memutuskan :

1.-----

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Terdakwa NYAI SARAH Binti ADANG (Alm) tersebut;

2.-----

Memperbaiki Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, Nomor : 34/PID/2018/PT. Bdg, tanggal 08 Maret 2018 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong, Nomor : 72/Pid.B/2017/PN. Cbi, tanggal 29 Agustus 2017 tersebut mengenai lamanya pidana penjara yang dijatuhkan kepada Terdakwa menjadi sebagai berikut :

- 1). Menjatuhkan pidana penjara kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 4 (empat) bulan;
- 2). Memerintahkan bahwa pidana tersebut tidak usah dijalani kecuali dikemudian hari ada putusan hakim yang menentukan lain disebabkan karena terpidana melakukan suatu tindak pidana sebelum masa percobaan selama 8 (delapan) bulan terakhir;
- 3). Membebankan kepada Terdakwa untuk membayar biaya perkara pada tingkat kasasi sebesar Rp. 2.500,00 (dua ribu lima ratus rupiah);

10.-----

Bahwa PENGGUGAT meminta salinan Petikan Putusan Mahkamah Agung di Jakarta, Nomor : 754 K/PID/2018, melalui Pengadilan Negeri Cibinong pada sekitar pertengahan Desember 2018, akan tetapi belum mendapatkan, kemudian PENGGUGAT sekitar pertengahan Maret 2019 mendatangi dan mempertanyakan kepada staff Kantor Mahkamah Agung di Jakarta, pada saat itu diberitahukan bahwa permohonan Kasasi/Terdakwa NYAI SARAH Binti ADANG (Alm) ke Mahkamah Agung, Nomor : 754 K/PID/2018 sudah diputus tertanggal 24 September 2018, kemudian disampaikan putusnya memperkuat Putusan Pengadilan Negeri Cibinong akan tetapi kalau meminta salinan petikan putusnya harus melalui Pengadilan Negeri Cibinong;

11.-----

Bahwa PENGGUGAT tertanggal 20 Agustus 2019 telah mengajukan permohonan salinan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong, Nomor : 72/Pid.B/2017/PN. Cbi, kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong,

Halaman 7 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019./PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kemudian PENGGUGAT telah menerima salinan Putusan pada tanggal 23 Agustus 2019;

12-----

Bahwa berdasarkan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) tersebut diatas, TERGUGAT sampai diajukan gugatan ini masih menguasai, menggunakan dan/atau memanfaatkan terhadap objek tanah dan bangunan milik PENGGUGAT;

II.-----

TENTANG PERBUATAN MELAWAN HUKUM.

2.1.-----

Bahwa berdasar Akta Jual Beli, Nomor 630/2012, tertanggal 10 Desember 2012 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) YUDI SANTOSA, S.Sos (Camat Caringin, SK. Kepala Kantor Wilayah BPN Prop. Jabar Nomor 80/Kep-32.11 tertanggal 30-03-2011), telah terjadi Transaksi Jual beli atas sebidang Tanah Milik Adat dan diatasnya bangunan, Persil Nomor : 44, Blok : 001, Kohir Nomor : 0107.C. Seluas : $\pm 7,5 \text{ M}^2$ (*tujuh koma lima meter persegi*), Seharga Rp. 25.000.000 (*dua puluh lima juta rupiah*), terletak di Pasar Desa Caringin Kp. Caringin, RT. 001, RW. 002, Desa Caringin, Kec. Caringin, Kab. Bogor, antara PENJUAL bernama Tuan MUHAMMAD MARDIAN dengan PEMBELI bernama Nyonya RIKA RAHMAWATI, Dengan batas-batasnya adalah :

Sebelah Utara :berbatasan dengan Tanah Milik Abdul Manan (Toko Plastik)

Sebelah Timur :berbatasan dengan Tanah Milik Cicilia (Toko Emas Sinar Caringin)

Sebelah Selatan :berbatasan dengan Pasar Desa Caringin

Sebelah Barat :berbatasan dengan Jalan / Gang

2.2.-----

Bahwa setelah dibeli objek Tanah dan bangunan (berupa Kios) oleh isteri PENGGUGAT (RIKA RAHMAWATI) kemudian PENGGUGAT mencoba memperbaiki dan merenovasi bangunan kios tersebut, akan tetapi pada saat itu tidak sempat terselesaikan dan pintu kios sempat digembok.

Halaman 8 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019./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

Adapun merenovasi bangunan kios tidak terselesaikan karena berbagai hal, yang lebih utama karena isteri PENGGUGAT mengalami sakit berkepanjangan hingga sampai meninggalnya RIKA RAHMAWATI tertanggal 18 Januari 2013 dirumah kediaman bertempat di Kp. Lebak Sinyar, RT. 003 RW. 006 Desa/Kel. Cicurug, Kec. Cicurug, Kab. Sukabumi, (sesuai Surat Keterangan Kematian, Nomor : 474.3/69/Pem/2016. Tertanggal 20 – 12- 2016 dari Kantor Lurah Cicurug, Kec. Cicurug, Kab. Sukabumi) hingga mengurus tahlilanya dan mengurus anak yang ditinggalkan;

2.3.-----

Bahwa kemudian pada sekitar Awal Juni 2013 PENGGUGAT mencoba melihat kios di Pasar Desa Caringin terletak di Kp. Caringin, RT. 001, RW. 002, Desa Caringin, Kec. Caringin, Kab. Bogor, pada saat itu PENGGUGAT melihat kios tersebut sudah ada yang menempati untuk digunakan berjualan, kemudian ditanyakan kepada yang penempatan kios tersebut, setelah diketahui kemudian Sdr. NANANG dan HERI datang ke kantor PENGGUGAT sambil menjelaskan dan memperlihatkan bukti kuitansi tanda terima telah mengontrak kios tersebut selama 1 (satu) tahun sebesar Rp. 6.000.000 (*enam juta rupiah*) kepada TERGUGAT, kemudian PENGGUGAT mempertanyakan kepada TERGUGAT perihal mengontrak kios kepada Sdr. NANANG dan Sdr. HERI, pada saat itu TERGUGAT hanya menyampaikan kios tersebut masih miliknya, akan tetapi tidak diperlihatkan kepemilikannya kepada PENGGUGAT, selanjutnya PENGGUGAT telah memaksimalkan upaya penyelesaian secara baik-baiak atas permasalahan tersebut kepada TERGUGAT, baik melalui teguran secara lisan maupun mediasi / musyawarah di Kantor Desa Caringin tertanggal 06 Juni 2013 akan tetapi tidak datang dan menggubrisnya, Karena permasalahan tersebut tidak terselesaikan kemudian PENGGUGAT berkonsultasi dengan pihak Kepolisian untuk mencari keadilan dan kepastian hukum, berdasarkan petunjuk kepolisian selanjutnya tertanggal 11 Februari 2014 terpaksa PENGGUGAT melaporkan TERGUGAT kepada pihak Kepolisian Polsek Caringin sesuai surat tanda penerimaan laporan Nomor : STPL/27/B/II/2014/Sektor, selanjutnya diproses di Pengadilan Negeri Cibinong hingga Putusan Mahkamah Agung RI:

Halaman 9 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019./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)



2.4.-----

Bahwa sesuai ketentuan Pasal 385 KUHP yang berbunyi “Dengan hukuman penjara selama-lamanya empat tahun, dihukum : ke-1 : “Barangsiapa dengan maksud hendak menguntungkan diri sendiri atau orang lain dengan melawan hak menjual, menukarkan atau menjadikan tanggungan utang sesuatu hak rakyat dalam memakai tanah pemerintah atau tanah partikulir atau sesuatu rumah, pekerjaan, tanaman atau bibit ditanah tempat orang menjalankan hak rakyat memakai tanah, sedang diketahui bahwa orang lain yang berhak atau turut berhak atas barang itu”;

2.5.-----

Bahwa berdasar Putusan Pengadilan Negeri Cibinong, Nomor : 72/Pid.B/2017/PN. Cbi, tanggal 29 Agustus 2017, diantaranya Memutuskan :

1.-----

Menyatakan Terdakwa NYAI SARAH Binti ADANG (Alm), terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Penggelapan atas barang-barang yang tidak bergerak;

2.-----

Menjatuhkan pidana terhadap Terdakwa tersebut oleh karena itu dengan pidana penjara selama 4 (empat) bulan;

2.6.-----

Bahwa berdasar Petikan Putusan Mahkamah Agung di Jakarta, Nomor : 754 K/PID/2018, tanggal 24 September 2018, diantaranya Memutuskan:

1.-----

Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi/Terdakwa NYAI SARAH Binti ADANG (Alm) tersebut;

2. Memperbaiki Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, Nomor : 34/PID/2018/PT. Bdg, tanggal 08 Maret 2018 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong, Nomor : 72/Pid.B/2017/PN. Cbi, tanggal 29 Agustus 2017 tersebut mengenai lamanya pidana penjara yang dijatuhkan kepada Terdakwa menjadi sebagai berikut :

1). Menjatuhkan pidana penjara kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 4 (empat) bulan;

2). Memerintahkan bahwa pidana tersebut tidak usah dijalani kecuali dikemudian hari ada putusan hakim yang menentukan lain

Halaman 10 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019./PN.Cbi



disebabkan karena terpidana melakukan suatu tindak pidana sebelum masa percobaan selama 8 (delapan) bulan terakhir;

2.7.-----

Bahwa berdasarkan Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) tersebut diatas, TERGUGAT sampai diajukan gugatan ini masih menguasai, menggunakan dan/atau memanfaatkan terhadap objek tanah dan bangunan milik PENGGUGAT tersebut;

2.8.-----

Bahwa berdasar fakta-fakta tersebut, sudah jelas perbuatan TERGUGAT dapat dikualifisir telah melanggar Ketentuan sebagaimana diatur dalam **Pasal 385 ayat 1 KUHP jo. Pasal 1365 KUHPerdata berbunyi** ; "*Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut*;

Adapun unsur-unsur perbuatan Melawan Hukum adalah :

1)-----

Adanya Suatu Perbuatan;

Artinya adanya perbuatan TERGUGAT yang bersifat aktif maupun pasif. Aktif berarti TERGUGAT secara aktif berbuat sesuatu (masih menguasai, menggunakan maupun memanfaatkan atas tanah dan bangunan tersebut), sedangkan pasif dapat diartikan sebagai tidak melakukan perbuatan apa-apa (masih memanfaatkan / mengontrakan atas tanah dan bangunan tersebut).

2)-----

Perbuatan Tersebut Melawan Hukum;

Artinya Perbuatan melawan hukum secara sempit dapat diartikan sebagai melanggar undang-undang (pengertian klasik yang telah lama ditinggalkan), untuk itu perbuatan melawan hukum telah diartikan secara luas, yaitu tidak hanya melanggar peraturan perundang-undangan tetapi juga dapat berupa :

1. *Melanggar hak orang lain.*
2. *Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku.*
3. *Bertentangan dengan kesusilaan.*
4. *Bertentangan dengan kepentingan umum.*

Bahwa sesuai Akta Jual Beli, Nomor 630/2012, tertanggal 10 Desember 2012, atas sebidang Tanah Milik Adat dan diatasnya

Halaman 11 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019./PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bangunan, Persil Nomor : 44, Blok : 001, Kohir Nomor : 0107.C. Seluas : $\pm 7,5 \text{ M}^2$ (*tujuh koma lima meter persegi*), terletak di Pasar Desa Caringin Kp. Caringin, RT. 001, RW. 002, Desa Caringin, Kec. Caringin, Kab. Bogor merupakan Hak Milik RIKA RAHMAWATI (Isteri PENGUGAT);

Bahwa sesuai Surat Keterangan Kematian, Nomor : 474.3/69/Pem/2016. Tertanggal 20 – 12- 2016 dari Kantor Lurah Cicurug, Kec. Cicurug, Kab. Sukabumi, yang menerangkan tertanggal 18 Januari 2013, RIKA RAHMAWATI (isteri PENGUGAT) telah meninggal karena sakit di rumah kediamannya;

Bahwa sesuai surat Pernyataan Ahli Waris, Tertanggal 10 – 02- 2014, yang menyatakan para ahli waris bernama : ALEX YUSUF Bin SUKIRMAN, (SUAMI) dan ALDI HERDIAN Bin ALEX YUSUF, (ANAK KANDUNG) merupakan para ahli waris dari Almarhumah RIKA RAHMAWATI, yang meninggalkan harta kekayaan berupa sebidang Tanah Milik Adat dan diatasnya bangunan, Persil Nomor : 44, Blok : 001, Kohir Nomor : 0107.C. Seluas : $\pm 7,5 \text{ M}^2$ (*tujuh koma lima meter persegi*), terletak di Kp. Caringin, RT. 001, RW. 002, Desa Caringin, Kec. Caringin, Kab. Bogor;

Bahwa sesuai surat Keterangan Ahli Waris, Nomor : 471/14/Pem/2014. Tertanggal 10 – 02- 2014 dari Kantor Lurah Cicurug, Kec. Cicurug, Kab. Sukabumi, Menerangkan para ahli waris bernama : ALEX YUSUF Bin SUKIRMAN, (SUAMI) dan ALDI HERDIAN Bin ALEX YUSUF, (ANAK KANDUNG) merupakan para ahli waris dari Almarhumah RIKA RAHMAWATI;

Bahwa sesuai Petikan Putusan Mahkamah Agung di Jakarta, Nomor : 754 K/PID/2018, tanggal 24 September 2018, yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), dikutip yang Memutuskan:

- Memperbaiki Putusan Pengadilan Tinggi Jawa Barat di Bandung, Nomor : 34/PID/2018/PT. Bdg, tanggal 08 Maret 2018 yang menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Cibinong, Nomor : 72/Pid.B/2017/PN. Cbi, tanggal 29 Agustus 2017 tersebut mengenai lamanya pidana penjara yang dijatuhkan kepada Terdakwa menjadi sebagai berikut :

- Menjatuhkan pidana penjara kepada Terdakwa oleh karena itu dengan pidana penjara selama 4 (empat) bulan;

Halaman 12 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019./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)



- Memerintahkan bahwa pidana tersebut tidak usah dijalani kecuali dikemudian hari ada putusan hakim yang menentukan lain disebabkan karena terpidana melakukan suatu tindak pidana sebelum masa percobaan selama 8 (delapan) bulan terakhir;

3)-----

Adanya Kesalahan Dari Pihak Pelaku;

Artinya Kesalahan yang dimaksud adalah terdapat faktor yang menghubungkan antara pelaku (TERGUGAT) dan perbuatannya yang melawan hukum itu. Dimana sesuai Putusan Mahkamah Agung di Jakarta, Nomor :754 K/PID/2018, tanggal 24 September 2018 yang telah berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*), dikutip yang menyebutkan : *Menyatakan Terdakwa NYAI SARAH Binti ADANG (Alm), terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana Penggelapan atas barang-barang yang tidak bergerak;* Sesuai isi putusan sudah jelas TERGUGAT, dalam keadaan bersalah dihukum telah melakukan penyerobotan milik PENGGUGAT tersebut. sehingga dengan pengetahuannya itu ia memiliki kewajiban untuk tidak melanggar tanah orang lain. Unsur kesalahan ini dapat berupa kesengajaan maupun kelalaian (alpa);

4)-----

Adanya Kerugian Bagi Korban;

Artinya atas perbuatan TERGUGAT kepada PENGGUGAT telah mengalami kerugian, baik materiil maupun immateriil;

- a. Kerugian Materiil yang dialami PENGGUGAT berupa tidak dapat menguasai, memanfaatkan maupun menikmati hasil atas objek tanah dan diatasnya bangunan, yang terdapat 2 (dua) petak Kios, terhitung sejak Juni 2013 hingga sekarang tahun 2019, selama \pm 6 tahun, antara lain :

- 1). Kios Pertama oleh TERGUGAT dikontrakan selama 1 (satu) tahun sebesar Rp. 6.000.000 (*enam juta rupiah*) kepada TURUT TERGUGAT II yang digunakan berjualan sayuran. Pada tahun sebelumnya sesuai keterangan Saksi Nanang Bayanudin dan Heri Herdian dalam Perkara Nomor : 72/Pid.B/2017/PN. Cbi, tanggal 29 Agustus 2017, nilai harga kontrakan oleh TERGUGAT kepada saksi-saksi setiap tahun

Halaman 13 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019./PN.Cbi



sebesar Rp. 6.000.000,- (untuk satu kios), sehingga potensi kerugian PENGGUGAT selama \pm 6 tahun dikali Rp. 6.000.000 (*enam juta rupiah*) berjumlah Rp. 36.000.000 (*tiga puluh enam juta rupiah*);

2). Kios Kedua yang digunakan TURUT TERGUGAT I (Anak Kandung TERGUGAT) selama \pm 6 tahun dikali Rp. 6.000.000 (*enam juta rupiah*) berjumlah Rp. 36.000.000 (*tiga puluh enam juta rupiah*), untuk itu jumlah kerugian yang dialami PENGGUGAT dari kedua kios tersebut selama \pm 6 tahun berjumlah Rp. 72.000.000 (*tujuh puluh dua juta rupiah*);

3). Kerugian yang dialami PENGGUGAT atas berlalutnya pengurusan penyelesaian permasalahan sejak Awal Juni 2013 sampai perkara a quo diajukan selama \pm 6 tahun sebesar Rp. 30.000.000,- (*tiga puluh juta rupiah*);

4). Kerugian yang dialami PENGGUGAT untuk honorarium pengacara dalam pengajuan gugatan a quo di Pengadilan Negeri Cibinong, sebesar Rp. 15.000.000,- (*Lima belas juta rupiah*), untuk itu jumlah kerugian Materiil yang dialami PENGGUGAT selama \pm 6 tahun hingga perkara a quo diajukan berjumlah Rp. 117.000.000 (*Seratus tujuh belas juta rupiah*);

b. Kerugian Immateriil yang dialami PENGGUGAT yaitu telah diperlakukan kesewenang-wenangan oleh TERGUGAT dengan cara menyerobot, membongkar gembok kunci pintu atas objek tanah dan bangunan, Seluas : \pm 7,5 M² (*tujuh koma lima meter persegi*) lalu menguasai dan memanfaatkan 2 (dua) petak Kios, sejak Juni 2013 hingga sekarang tahun 2019 selama \pm 6 tahun, walaupun sudah dilakukan upaya hukum pidana dan telah mendapat Putusan Mahkamah Agung, Nomor : 754 K/PID/2018, tanggal 24 September 2018, berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*) namun hingga diajukan gugatan ini, TERGUGAT masih tetap menguasai dan memanfaatkan dan tidak menggubrisnya, akibat dari itu tentu PENGGUGAT selaku manusia yang sudah tua dan terlunta-lunta penyelesaian tersebut mengalami kerugian immateriil, jika dinilai dengan uang kerugiannya sebesar Rp. 200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*);

Halaman 14 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019./PN.Cbi



5)-----

Adannya Hubungan Kausal Antara Perbuatan dan Kerugian.

Artinya terdapat hubungan sebab akibat secara langsung antara perbuatan dengan kerugian (*condition sine qua non*) yang ditimbulkan tersebut, dimana dengan telah dilakukan penyerobotan, lalu menguasai dan memanfaatkan atas objek tanah dan bangunan, seluas : $\pm 7,5 \text{ M}^2$ (*tujuh koma lima meter persegi*) dimana terdapat 2 (dua) petak Kios, sejak Juni 2013 hingga sekarang tahun 2019 selama ± 6 tahun oleh TERGUGAT, secara langsung menyebabkan terjadinya kerugian terhadap PENGUGAT akibat perbuatan salah dari TERGUGAT;

2.9.-----

Bahwa berdasar uraian tersebut diatas perbuatan TERGUGAT dapat dikualifisir telah bersalah melakukan perbuatan melawan hukum yaitu dengan melanggar hak orang lain atau melanggar kewajiban hukumnya dan melanggar kesusilaan kepada PENGUGAT,

2.10.-----

Bahwa berdasar uraian dan fakta-fakta tersebut diatas, sudah sepantasnya PENGUGAT menuntut kepada TERGUGAT apabila dengan sengaja tidak melaksanakan putusan aquo secara sukarela, mohon kepada Majelis Hakim agar kiranya menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGUGAT sebesar Rp. 1.000.000,- (*Satu Juta Rupiah*) setiap hari terhitung sejak putusan dibacakan sampai dengan dilaksanakannya putusan aquo;

2.11. Bahwa oleh karena TERGUGAT, dengan telah tidak mau melaksanakan dan menyelesaikan kepada PENGUGAT, serta agar gugatan aquo tidak sia-sia (*Illusoir*) dan untuk menjamin terlaksananya putusan aquo dikemudian hari, maka sudah sewajarnya Majelis Hakim memeriksa perkara aquo untuk menghukum meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*), atas bidang objek, antara lain :

1). Sebidang tanah dan bangunan, seluas $\pm 120 \text{ M}^2$, kepunyaan TERGUGAT yang terletak di Kp. Caringin, RT. 003, RW. 002, Desa Caringin, Kecamatan Caringin Kab. Bogor, dengan batas – batas :

- Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Ibu AIDA
- Sebelah Timur berbatasan dengan Budi dan Musholla

Halaman 15 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019./PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan Bangunan Ibu AIDA
- Sebelah Utara berbatasan dengan Gang

2). Sebidang tanah dan bangunan (Kios), seluas $\pm 4 \text{ M}^2$, kepunyaan TERGUGAT yang terletak di Pasar Desa Caringin, RT. 001, RW. 002, Desa Caringin, Kecamatan Caringin Kab. Bogor, dengan batas – batas :

- Sebelah Barat berbatasan dengan kios Sdr. Rizal / Jualan Pakaian Bayi
- Sebelah Timur berbatasan dengan kios Sdr. Maman / Jualan Buah
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Maseng
- Sebelah Utara berbatasan dengan Gang Pasar Desa Caringin

2.12. Bahwa oleh karena Gugatan aquo didasarkan pada fakta-fakta serta didukung bukti-bukti yang cukup kuat, sangat berasalan apabila Majelis Hakim memutuskan perkara ini dengan putusan agar segera dilaksanakan terlebih dahulu (*Uit voerbaar bij vooraad*) walaupun terdapat upaya Perlawanan (*verzet*), Banding, Kasasi ataupun upaya hukum lainnya.

2.13.-----

Bahwa oleh karena Gugatan aquo dapat dianggap lengkap, untuk itu diajukan PARA TURUT TERGUGAT.

Berdasarkan hal-hal dan alasan-alasan Hukum tersebut di atas, mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Cibinong agar segera memeriksa, mengadili dan menerima perkara ini, selanjutnya menjatuhkan Putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut :

DALAM PROVISI.

1.-----

Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk menghentikan dari tindakan-tindakan yang melanggar hukum dalam penyerobotan, penguasaan dan memanfaatkan atas objek tanah dan diatasnya bangunan (2 petak kios), Seluas : $\pm 7,5 \text{ M}^2$ (*tujuh koma lima meter persegi*), terletak di Pasar Desa Caringin, Kp. Caringin, RT. 001, RW. 002, Desa Caringin, Kec. Caringin, Kab. Bogor, terhadap hak milik PENGUGAT sebelum adanya keputusan mengenai pokok perkara;

Halaman 16 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019./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

2.-----
Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*Satu Juta Rupiah*) untuk setiap hari apabila lalai dalam melaksanakan keputusan provisi dalam perkara aquo kepada PENGGUGAT ;

DALAM POKOK PERKARA.

1.-----
Mengabulkan Gugatan PENGGUGAT Seluruhnya;

2.-----
Menyatakan PENGGUGAT sebagai pemilik sah atas sebidang Tanah dan diatasnya bangunan (2 petak kios), Persil Nomor : 44, Blok : 001, Kohir Nomor : 0107.C. Seluas : $\pm 7,5 \text{ M}^2$ (*tujuh koma lima meter persegi*), terletak di Pasar Desa Caringin, Kp. Caringin, RT. 001, RW. 002, Desa Caringin, Kec. Caringin, Kab. Bogor, Berdasarkan Akta Jual Beli, Nomor 630/2012, tertanggal 10 Desember 2012 dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) YUDI SANTOSA, S.Sos (Camat Caringin), SK. Kepala Kantor Wilayah BPN Prop. Jabar Nomor 80/Kep-32.11 tertanggal 30-03-2011. Adapun batas-batas Tanah dan diatasnya bangunan tersebut adalah :

Sebelah Utara :berbatasan dengan Tanah Milik Abdul Manan (Toko Plastik)

Sebelah Timur :berbatasan dengan Tanah Milik Cicilia (Toko Emas Sinar Caringin)

Sebelah Selatan :berbatasan dengan Pasar Desa Caringin

Sebelah Barat :berbatasan dengan Jalan / Gang

3.-----
Menyatakan sah dan memiliki kekuatan hukum terhadap PENGGUGAT atas objek tanah dan bangunan (2 petak kios), berdasarkan Akta Jual Beli, Nomor 630/2012, tertanggal 10 Desember 2012, Persil Nomor : 44, Blok : 001, Kohir Nomor : 0107.C. Seluas : $\pm 7,5 \text{ M}^2$ (*tujuh koma lima meter persegi*), terletak di Pasar Desa Caringin, Kp. Caringin, RT. 001, RW. 002, Desa Caringin, Kec. Caringin, Kab. Bogor merupakan hak milik PENGGUGAT, Dengan batas-batasnya adalah :

Halaman 17 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019./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)



Sebelah Utara :berbatasan dengan Tanah Milik Abdul Manan (Toko Plastik)

Sebelah Timur :berbatasan dengan Tanah Milik Cicilia (Toko Emas Sinar Caringin)

Sebelah Selatan :berbatasan dengan Pasar Desa Caringin

Sebelah Barat :berbatasan dengan Jalan / Gang

4.

Menyatakan TERGUGAT telah bersalah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yaitu melakukan Penyerobotan, Penguasaan dan memanfaatkan atas objek tanah dan bangunan (2 petak kios), Seluas : $\pm 7,5 \text{ M}^2$ (*tujuh koma lima meter persegi*), terletak di Pasar Desa Caringin, Kp. Caringin, RT. 001, RW. 002, Desa Caringin, Kec. Caringin, Kab. Bogor terhadap milik PENGGUGAT sesuai Putusan Pengadilan Negeri Cibinong, Nomor : 72 / Pid.B / 2017 / PN. Cbi, tanggal 29 Agustus 2017 jo. Putusan Mahkamah Agung, Nomor : 754 K/PID/2018, tanggal 24 September 2018, berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewijsde*);

5.

Menghukum TERGUGAT untuk mengosongkan dan/atau mengembalikan atas objek tanah dan bangunan (2 petak kios), berdasarkan Akta Jual Beli, Nomor 630/2012, tertanggal 10 Desember 2012, Persil Nomor : 44, Blok : 001, Kohir Nomor : 0107.C. Seluas : $\pm 7,5 \text{ M}^2$ (*tujuh koma lima meter persegi*), terletak di Pasar Desa Caringin, Kp. Caringin, RT. 001, RW. 002, Desa Caringin, Kec. Caringin, Kab. Bogor kepada PENGGUGAT seketika meskipun terdapat upaya verzet, banding dan kasasi atau upaya hukum lainnya;

6. Menghukum TERGUGAT untuk membayar secara tunai dan sekaligus Uang kerugian Materiil yang diderita oleh PENGGUGAT berupa tidak bisa memanfaatkan maupun menikmati hasil atas objek tanah dan diatasnya bangunan, Seluas : $\pm 7,5 \text{ M}^2$ (*tujuh koma lima meter persegi*), terdapat 2 (dua) petak Kios, terhitung sejak Juni 2013 hingga sekarang tahun 2019 selama ± 6 tahun, antara lain :

Halaman 18 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019./PN.Cbi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 1). Kios Pertama oleh TERGUGAT dikontrakan selama 1 (satu) tahun sebesar Rp. 6.000.000 (*enam juta rupiah*) kepada TURUT TERGUGAT II yang digunakan berjualan sayuran. Pada tahun sebelumnya sesuai keterangan Saksi Nanang Bayanudin dan Heri Herdian dalam Perkara Nomor : 72/Pid.B/2017/PN. Cbi, tanggal 29 Agustus 2017, nilai harga kontrakan oleh TERGUGAT kepada saksi-saksi setiap tahun untuk satu kios, sebesar Rp. 6.000.000,- (*enam juta rupiah*), sehingga potensi kerugian PENGGUGAT selama \pm 6 tahun dikali Rp. 6.000.000 (*enam juta rupiah*) berjumlah Rp. 36.000.000 (*tiga puluh enam juta rupiah*);
- 2). Kios Kedua yang digunakan TURUT TERGUGAT I (Anak Kandung TERGUGAT) selama \pm 6 tahun dikali Rp. 6.000.000 (*enam juta rupiah*) berjumlah Rp. 36.000.000 (*tiga puluh enam juta rupiah*), untuk itu jumlah kerugian yang dialami PENGGUGAT dari kedua kios tersebut selama \pm 6 tahun berjumlah Rp. 72.000.000 (*tujuh puluh dua juta rupiah*);
- 3). Kerugian yang dialami PENGGUGAT atas berlalutnya pengurusan penyelesaian permasalahan sejak Awal Juni 2013 sampai perkara a quo diajukan selama \pm 6 tahun sebesar Rp. 30.000.000,- (*tiga puluh juta rupiah*);
- 4). Kerugian yang dialami PENGGUGAT untuk honorarium pengacara dalam pengajuan gugatan a quo di Pengadilan Negeri Cibinong, sebesar Rp. 15.000.000,- (*Lima belas juta rupiah*), untuk itu jumlah kerugian Materiil yang dialami PENGGUGAT selama \pm 6 tahun hingga perkara a quo diajukan total berjumlah Rp. 117.000.000 (*Seratus tujuh belas juta rupiah*);

7.-----
Menghukum TERGUGAT untuk membayar secara tunai dan sekaligus Uang kerugian Immateriil yang diderita oleh PENGGUGAT sebesar Rp. 200.000.000,- (*dua ratus juta rupiah*);

8.-----
Menghukum TERGUGAT untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) kepada PENGGUGAT sebesar Rp. Rp. 1.000.000,- (*Satu Juta Rupiah*) setiap hari sejak putusan dibacakan sampai dengan dilaksanakannya putusan aquo

Halaman 19 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019./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)



9.-----

Menetapkan putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uit voerbaar bij voorrad*) walaupun terdapat upaya hukum verzet, banding dan kasasi atau upaya hukum lainnya.

10.-----

Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diajukan PENGGUGAT kepunyaan TERGUGAT atas bidang objek, antara lain :

1).-----

Sebidang tanah dan bangunan, seluas $\pm 120 \text{ M}^2$, terletak di Kp. Caringin, RT. 003, RW. 002, Desa Caringin, Kecamatan Caringin Kab. Bogor, dengan batas – batas :

Sebelah Barat berbatasan dengan Tanah Ibu AIDA

Sebelah Timur berbatasan dengan Budi dan Musholla

Sebelah Selatan berbatasan dengan Bangunan Ibu AIDA

Sebelah Utara berbatasan dengan Gang

2).-----

Sebidang tanah dan bangunan (Kios), seluas $\pm 4 \text{ M}^2$, terletak di Pasar Desa Caringin, RT. 001, RW. 002, Desa Caringin, Kecamatan Caringin Kab. Bogor, dengan batas – batas :

Sebelah Barat berbatasan dengan kios Sdr. Rizal / Jualan Pakaian Bayi

Sebelah Timur berbatasan dengan kios Sdr. Maman / Jualan Buah

Sebelah Selatan berbatasan dengan Jalan Maseng

Sebelah Utara berbatasan dengan Gang Pasar Desa Caringin

11.-----

Menghukum TERGUGAT untuk membayar biaya perkara a quo menurut hukum;

Halaman 20 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019./PN.Cbi



12.-----

Menghukum PARA TURUT TERGUGAT agar patuh dan tunduk pada isi putusan;

ATAU

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain Mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan Penggugat hadir kuasanya di persidangan dan Tergugat dan Turut Tergugat I juga hadir menghadap kuasanya di persidangan, sedangkan untuk Turut Tergugat II dan untuk Turut Tergugat III tidak hadir walau telah dipanggil secara patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2008 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Ben Ronald P. Situmorang, S.H., M.H. , Hakim pada Pengadilan Negeri Jakarta Timur, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal Selasa, 19 November 2019 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa berdasarkan Berita Acara Persidangan tanggal 27 Oktober 2020, pihak Kuasa Hukum Penggugat tidak hadir, sedangkan panjar biaya perkara dalam perkara ini telah habis, oleh karena itu Kepaniteraan telah berkirin surat kepada Kuasa Penggugat tertanggal 27 Oktober 2020, yang pada pokoknya memerintahkan kepada Penggugat untuk menambah panjar biaya perkara;

Menimbang bahwa, oleh karena kuasa Penggugat tidak menambah panjar biaya perkara, walau waktu yang diberikan untuk menambah panjar biaya perkara telah habis, maka Majelis berkesimpulan bahwa Penggugat telah tidak serius menyelesaikan perkara tersebut, oleh karenanya cukup alasan untuk menyatakan bahwa gugatan Penggugat tersebut digugurkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan gugur maka Penggugat dihukum membayar biaya perkara ini;

Memperhatikan Pasal 124 HIR/148 RBg dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tersebut gugur;

Halaman 21 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019./PN.Cbi



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

2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp5.421.000,00 (lima juta empat ratus dua puluh satu ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibinong, pada hari Selasa, tanggal 01 Desember 2020, oleh kami, Indra Meinantha Vidi, S.H., sebagai Hakim Ketua, Liena, S.H., M.Hum., dan Wungu Bayu Putro Kumoro, S.H., M.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari itu juga diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Candrasah, S.H., Panitera Pengganti, dengan tanpa dihadiri oleh para pihak

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Liena, S.H., M.Hum.

Indra Meinantha Vidi, S.H.

Wungu Bayu Putro Kumoro, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

Candrasah, S.H.

Perincian biaya :

1. Pendaftaran.....	Rp30.000,-;
2. Proses.....	Rp75.000,-;
3. Panggilan	Rp5.250.000,-
4. Redaksi.....	Rp10.000,-;
5. Materai putusan.....	Rp.6.000,-;
Jumlah	Rp.5.421.000;
(lima juta empat ratus dua puluh satu ribu rupiah);	

Halaman 22 dari 22 Putusan Perdata Gugatan Nomor 273/Pdt.G/2019./PN.Cbi