



P U T U S A N
NO.41/Pdt.G/2009/PN.Krw

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Karawang yang memeriksa dan mengadili perkara – perkara perdata pada peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

Ny.Hj.SUMARNI Als Ny.Bidan Hj.CUCUM, beralamat di Dusun Tengah 1 RT.04/RW.02, Desa Teluk Bango, Kecamatan Batujaya, Kabupaten Karawang, dalam hal ini memberikan kuasa kepada: **BUDI SUSANTO, SH, dan H.ABDUL KARIM HERYADI,SH,MH,ML**, Para Advokat berkantor di Jl. Mas Sutakarya No. 6 Karawang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Oktober 2009;
Untuk selanjutnya disebut sebagai..... **Penggugat**;

M E L A W A N:

Tn. PANJANG, beralamat di Kampung Segaran RT. 009/003, Desa Segaran, Kecamatan Batujaya, Kabupaten Karawang,
Untuk selanjutnya disebut sebagai..... **Tergugat**;

Pengadilan Negeri tersebut.....;
Setelah membaca berkas perkara dan surat-surat yang berkaitan dengan perkara tersebut.....;
Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara dan saksi-saksi di muka persidangan.....;

TENTANG DUDUKNYA PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 03 Oktober 2009, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Karawang pada tanggal 14 Oktober 2009, dengan Nomor Register perkara No.41/Pdt.G/2009/PN.Krw, telah mengemukakan hal-hal sebagai berikut ;

1. Bahwa Penggugat adalah pemilik sebidang tanah darat berdasarkan Akte Jual Beli No:647/BTJ/1992 tertanggal 17 November 1992 yang terletak di Kp.Segaran RT



009/003, Desa Segaran, Kec.Batujaya, Kab.Karawang luas \pm 740 M2 (tujuh ratus empat puluh meter persegi) C. 1936 Blok D.41 Persil 28 dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Utara : berbatasan dengan tanah darat sapi.-----
Timur : berbatasan dengan tanah Kiman/Nengsih.-----
Selatan : berbatasan dengan jalan desa.-----
Barat : berbatasan dengan tanah darat Muin.-----

2. Bahwa tanah darat tersebut secara melawan hukum dan melawan hak telah diduduki oleh Tergugat bersama istri dan saudara-saudaranya.-----
3. Bahwa tanpa alas hak yang kuat Tergugat telah mendirikan bangunan rumah diatas tanah Penggugat ;
4. Bahwa Penggugat sudah beberapa kali berupaya untuk menyelesaikan masalah ini dan meminta bantuan kepala desa namun tidak pernah dihiraukan oleh Tergugat sehingga Penggugat berkesimpulan bahwa hanya melalui Pengadilan Negeri Karawanglah perkara ini dapat diselesaikan;
5. Bahwa mengingat akan adanya kemungkinan dialihkannya tanah darat tersebut kepada orang lain oleh Tergugat maka Pengugat mohon dengan hormat agar Pengadilan Negeri Karawang berkenan meletakkan sita jaminan (CB) atas tanah darat tersebut;
6. Bahwa berhubung saat ini Penggugat sangat membutuhkan tanah tersebut maka mohon agar Pengadilan Negeri Karawang berkenan memerintahkan kepada Tergugat agar membongkar bangunan rumah serta mengosongkan tanah tersebut untuk selanjutnya diserahkan dengan bebas kepada Penggugat;
7. Bahwa apabila Tergugat tidak membongkar rumah/bangunan serta mengosongkan tanah tersebut maka kami mohon agar pembongkaran dan pengosongan dilaksanakan oleh alat negara atas perintah Pengadilan Negeri Karawang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
8. Bahwa berhubung Penggugat mempunyai alas hak yang kuat atas tanah darat tersebut maka Penggugat mohon agar pengadilan berkenan menjalankan putusan ini dahulu walaupun Tergugat mengajukan verzet, banding maupun kasasi;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Karawang menjatuhkan putusan sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.-----
2. Menyatakan bahwa tanah darat seluas \pm 740 M2 (tujuh ratus empat puluh meter persegi) Berdasarkan Akta Jual Beli No.: 647 / BTJ /1992 tertanggal 17 November 1992 adalah milik Penggugat.-----

3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dan tidak berhak atas tanah tersebut.-----
 4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang diletakkan oleh Pengadilan Negeri Karawang-----
 5. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja mendapat hak dari padanya untuk segera membongkar seluruh bangunan rumah yang berada diatas tanah Penggugat pembongkaran-pembokaran mana bila perlu dibantu alat negara.-----
 6. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja yang mendapatkan hak daripadanya untuk segera keluar dan mengosongkan tanah tersebut untuk diserahkan kepada Penggugat agar dapat dipergunakan dengan bebas oleh Penggugat.-----;
 7. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun Tergugat verzet, banding, maupun kasasi.-----
 8. Menghukum Tergugat untuk tunduk dan patuh pada keputusan ini.-----
 9. Menghukum tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.-----
- ATAU mohon putusan yang seadil-adilnya.-----

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, hadir kuasa Penggugat : Budi Santoso, S.H. dan H. Abdul Karim Heryadi, SH.MH.ML, Para Advokat pada kantor Hukum Budi Santoso, SH. & Associates, berkantor di Jalan Mas Sutakarya No. 6 Karawang, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 3 Oktober 2009. Sedangkan untuk Tergugat datang menghadap sendiri;-----

Menimbang, bahwa sesuai dengan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor: 1 Tahun 2008 tentang Mediasi, Majelis Hakim telah menunjuk sdr. ARLANDI TRIYOGO, SH., Hakim Pengadilan Negeri Karawang, sebagai Hakim Mediator untuk mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara.-----

Menimbang, bahwa akan tetapi berdasarkan laporan dari Mediator tertanggal 23 Desember 2009, mediasi dalam perkara ini telah gagal, dan menyerahkan kembali kepada Majelis Hakim untuk melanjutkan pemeriksaan perkara ini.-----

Menimbang, bahwa oleh karena mediasi telah gagal, maka pemeriksaan perkara dimulai dengan dibacakan surat gugatan Penggugat tersebut, yang isinya tetap dipertahankan oleh Penggugat.-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, pihak Tergugat telah menyampaikan jawabannya tertanggal 10 Januari 2010, pada pokoknya sebagai berikut.----

- Atas tanah seluas \pm 740 M2, dengan ini Tergugat menjelaskan duduk perkara atas status tanah tersebut sebagai berikut : Bahwa tanah tersebut atas nama KIDI kemudian dibeli oleh SAKIM BIN KIDI. SAKIM BIN KIDI mempunyai anak



sebanyak tujuh orang sebagai ahli waris. Kemudian tanah tersebut dibuat Kemitir atas nama SAKIM BIN KIDI (Fotocopi Kemitir terlampir) tahun 1960. Dalam Kemitir tanah tersebut seluas 0,083 Ha. Adapun tanah yang digugat seluas \pm 740 M2. Dengan batas-batas sebagai berikut :-----

Sebelah Utara : Berbatasan dengan tanah JEDIH.-----
Sebelah Timur : Berbatasan dengan Tanah AJAM, NENGSIK, SAKIL.-----
Sebelah Selatan : Berbatasan dengan jalan Desa-----
Sebelah Barat : Berbatasan dengan tanah SIMIN, SININ.-----

- Kemudian tanpa sepengetahuan para ahli waris (tujuh orang tersebut) bahwa tanah tersebut telah dijual oleh bekas Wakil ARDI Alamat Kampung Kendal Desa Telukjaya Kecamatan Pakisjaya Kabupaten Karawang dengan Ny. Hj. T. Sumarni alias Ny. Bidan Hj. Cucun yang beralamat di Dsn Tengah I RT. 04.02 Desa Teluk Bango Kecamatan Batujaya Kabupaten Karawang.-----
- Setelah Tergugat sekeluarga meneliti di Kecamatan Batujaya Kabupaten Karawang, bahwa tanah tersebut telah dijual oleh bekas Wakil ARDI Alamat Kampung Kendal, Desa Telukjaya, Kecamatan Pakis Jaya, Kabupaten Karawang bekerjasama dengan Kepala Desa Segaran.-----
- Tergugat sekeluarga (para ahli waris) dengan adanya gugatan ini merasa tanah tersebut telah digelapkan atau dijualbelikan oleh bekas Wakil ARDI Alamat Kampung Kendal Desa Telukjaya Kecamatan Pakisjaya Kabupaten Karawang. Untuk itu Tergugat sedang melaporkannya ke pihak Kepolisian; Tergugat mohon dengan hormat Bapak Ketua Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang agar meneliti dengan seadil-adilnya atas tanah tersebut dan Tergugat mohon agar dipanggil seluruh yang terlibat masalah penggelapan/penjualan tanah waris sekeluarga kami (SAKIM BIN KIDI) termasuk seluruh ahli waris SAKIM BIN KIDI-----;
- Demikianlah jawaban Tergugat atas gugatan Ny. Hj.T.Sumarni alias Ny. Bidan Hj. Cucun yang beralamat di Dsn Tengah I RT 04/02 Desa Teluk Bango Kecamatan Batujaya Kabupaten Karawang. Mudah-mudahan demi keadilan yang seadil-adilnya Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang agar menyelesaikan tanah tersebut dengan seadil-adilnya.-----



Dipindai dengan CamScanner

Menimbang, bahwa terhadap jawaban dari Tergugat tersebut di atas, Penggugat tidak mengajukan Replik dan Tergugat tidak pula mengajukan Duplik.-----;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Penggugat mengajukan bukti surat yaitu berupa :-----

1. P-1 Akte Jual Beli No. 647/BTJ/1992 tertanggal 17 November 1992 yang diterbitkan oleh Camat Batujaya selaku PPAT pada Kecamatan Batujaya.-----
2. P-2 Surat Keterangan No. 593/08/Des tertanggal 04 Februari 2009 diterbitkan oleh Kepala Desa Segaran, Kec. Batujaya, Kab. Karawang.-----
3. P-3 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang/ Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2000 atas nama T. Sumarni.-----
4. P-4 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang/Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2003 atas nama T. Sumarni.-----
5. P-5 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang/Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2004 atas nama T. Sumarni.-----
6. P-6 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang/Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2005 atas nama T. Sumarni.-----
7. P-7 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang/Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2006 atas nama T. Sumarni.-----
8. P-8 Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang/Pajak Bumi dan Bangunan tahun 2009 atas nama T. Sumarni.-----
9. P-9 Surat Tanda Bukti Laporan No.Pol. : STBL/2780/X/2009/Jbr/Wil Pwk/Res.Krw yang diterbitkan oleh Kepolisian Resor Karawang tertanggal 18 Oktober 2009.—

Menimbang, bahwa bukti surat P-1 sampai dengan P-9 telah disesuaikan dengan aslinya di persidangan dan telah dibubuhi materai yang cukup ;-----

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat seperti tersebut diatas, Penggugat telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang pada pokoknya memberikan keterangan sebagai berikut :-----;

1. SAKSI : RUSLI H.N., AMD, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :-----
 - Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa Segaran sejak tahun 2006 sampai dengan tahun 2009;-----
 - Bahwa benar ada masalah tanah yang sekarang ditempati oleh sdr Panjang, dimana pada bulan Januari 2009 Ibu T. Sumarni lapor kepada saksi bahwa di atas tanah yang terletak di Kp. Segaran, RT 009/RW. 003 Kec Batujaya, Kab. Karawang seluas 740



M2 (tujuh ratus empat puluh meter persegi) berdiri sebuah rumah; Setelah saksi meninjau ke lokasi, ternyata benar ada rumah di atas tanah tersebut, yang ditempati oleh Tergugat;-----

- Bahwa benar saksi mengetahui ada perkara penyerobotan tanah pada tahun 2009, dimana yang dilaporkan adalah Tergugat, karena saksi pernah dimintai keterangan oleh Polres Karawang;-----
- Bahwa saksi sudah berusaha agar masalah tersebut dimusyawarahkan dahulu, jangan sampai ke pengadilan, tetapi Tergugat bersikukuh memiliki tanah tersebut dari warisan ayahnya yaitu almarhum Sakim; Disamping itu Tergugat juga mengaku mempunyai bukti berupa schelai surat; Dimana surat tersebut berupa foto-copy saja, tetapi setelah dicek ternyata nomor dan nama pemilik tidak sama, meskipun letak desanya benar;-----
- Bahwa sepengetahuan saksi, Penggugat membeli tanah obyek sengketa tersebut dari Trisno Bin Ardi berdasarkan Akta Jual Beli;-----
- Bahwa pada awalnya saksi tidak mengetahui batas-batas tanah sengketa, tetapi dari Akta Jual Beli tersebut, saksi baru mengetahui batas-batasnya, yaitu:
 - Sebelah Selatan : Desa;
 - Sebelah Utara : tanah darat Sapi;
 - Sebelah Timur : tanah darat Kiman/ Nengsih;
 - Sebelah Barat : tanah darat Muin;
- Bahwa benar Penggugat membayar SPPT sejak saksi menjabat sebagai Kepala Desa yaitu Tahun 2006 sampai dengan Tahun 2009, dan tanah sengketa tersebut terakhir atas nama Penggugat;-----
- Bahwa saksi mengetahui lokasi tanahnya dan saksi mengetahui ada bangunan diatas tanah tersebut sejak tahun 2008.-----
- Bahwa Buku letter C No. 104 atas nama Sablon Bin Gasan, dan tidak ada nama Sakim disana, tetapi obyek sengketa benar.-----
- Bahwa saksi tidak mengetahui sejarah aslinya dari tanah dan bangunan tersebut, saksi hanya mengetahui dari Akta Jual Beli.-----
- Bahwa anta Penggugat dan Tergugat pernah ada 1 (satu) kali musyawarah, namun gagal. Penggugat juga pernah melakukan somasi kepada Tergugat 1 (satu) kali.-----
- Bahwa berdasarkan Buku C Desa, asal muasal Buku letter C adalah atas nama Idi Lantur dijual kepada Trisno Bin Ardi dan dari Trisno Bin Ardi kepada Penggugat. Luas tanah kurang lebih 740 M2 (tujuh ratus empat puluh meter persegi);-----
- Bahwa benar saksi yang mengeluarkan Surat Keterangan No. 593/08/Desa atas nama Sakim Bin Alias Kidi.-----



- Bahwa saksi pernah dimintai keterangan oleh Polres Karawang masalah penyerobotan tanah dan kasus itu berlanjut sampai ke pengadilan pada tahun 2009, tapi putusannya saksi tidak tahu.-----
 - 2. SAKSI ; ARDI BIN SAININ, dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa benar Penggugat membeli tanah yang saat ini menjadi sengketa seluas 740 M2, dari anak saksi yang bernama Trisno Bin Ardi, berdasarkan Akta Jual Beli, akan tetapi saksi tidak mengetahui batas-batasnya; -----
 - Bahwa saksi mengetahui Akta Jual Beli tersebut, atas nama Trisno Bin Ardi, pada waktu itu anak saksi berusia 17 tahun dan sekarang sudah meninggal.-----
 - Bahwa asal muasal tanah tersebut, saksi membeli dari Nocing dan Nocing membeli dari Sadar yang memperoleh tanah tersebut dari bapaknya seluas 740 M2, kemudian tanah tersebut dijual oleh anak saksi yang bernama Trisno bin Ardi kepada Penggugat;-----
 - Bahwa saksi sudah lupa, kapan membeli tanah tersebut dari Nocing dan kapan menjual kepada Trisno bin Ardi;-----
 - Bahwa Penggugat mengetahui sudah sejak lama tanah tersebut ditempati Tergugat sampai dengan sekarang, tetapi saksi tidak mengetahui pada saat Tergugat membangun rumah tersebut;-----
 - Bahwa saksi tidak mengetahui peristiwa tanah dan Idi Lentur.-----
 - Bahwa saksi tidak menegur Tergugat yang telah menempati tanah tersebut, karena tanah tersebut sudah menjadi milik Penggugat.-----
 - Bahwa waktu Trisno bin Ardi menjual tanah tersebut kepada Penggugat, tanah tersebut dalam keadaan kosong.-----
 - Bahwa pada waktu saksi membeli tanah dari Nocing, tanah tersebut ada bangunannya, dan saksi pernah menempati rumah tersebut kurang lebih selama 1 tahun, tidak ada masalah apapun; -----
 - Bahwa sepengetahuan saksi, yang membayar pajak atas tanah tersebut sampai saat ini adalah Penggugat;-----
 - Bahwa saksi pernah diperiksa oleh pihak kepolisian terkait dengan perkara tanah ditempati orang.-----
 - Saksi tidak mengetahui bagaimana Tergugat menempati tanah tersebut, hanya mengetahui tiba-tiba sudah ada yang menempatinnya.-----
 - Bahwa saksi tidak mengetahui surat-surat yang berkaitan dengan tanah tersebut;-----
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat telah mengajukan bukti surat, yang selanjutnya diberi tanda :--

- T-1 : berupa foto copy Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama Sakim alias Kidi ;-----

Menimbang, bahwa atas bukti surat T-1 tersebut ternyata Tergugat tidak dapat menunjukkan aslinya di persidangan dan tidak dibubuhi dengan materai yang cukup.-----;

Menimbang, bahwa Tergugat tidak mengajukan saksi di persidangan .-----

Menimbang, bahwa guna melihat letak dan batas-batas tanah sengketa, maka pada hari yang telah ditentukan, tanggal 14 April 2010, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat di lokasi tanah sengketa, dengan pengamatan fakta di lapangan pada pokoknya sebagai berikut :-----

- Bahwa tanah obyek sengketa adalah sebidang tanah darat terletak di Kp. Segaran RT 009/003 Desa Segaran, Kec. Batujaya, Kab. Karawang, luas \pm 740 M2 (tujuh ratus empat puluh meter persegi), sama dengan tanah dimaksud dalam Akta jual Beli No : 647/BJT/1992 tertanggal 17 November 1992 dengan batas-batas sebagai berikut :---
 - Utara : berbatasan dengan tanah darat sapi.-----
 - Timur : berbatasan dengan tanah Kiman/Nengsih.-----
 - Selatan : berbatasan dengan jalan Desa.-----
 - Barat : berbatasan dengan tanah darat Muin.-----
- Bahwa di atas tanah tersebut, berdiri 1 (satu) buah bangunan rumah permanen yang dikuasai dan ditempati oleh Tergugat.-----;

Menimbang, bahwa setelah kuasa Penggugat dan Tergugat masing-masing mengajukan Kesimpulannya pada tanggal 17 Maret 2010, selanjutnya para pihak menyatakan tidak ada lagi yang akan dikemukakan dalam perkara ini, dan pada akhirnya para pihak mohon putusan;-----;

Menimbang, bahwa selanjutnya telah terjadi hal-hal dipersidangan seperti tercantum dalam berita acara persidangan perkara ini dan untuk menyingkat putusan ini, dianggap telah dimasukkan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari putusan ini;-----

-----TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA-----

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah seperti tersebut diatas ;-----

Menimbang, bahwa dari hasil jawab-jawab antara Penggugat dan Tergugat, maka dapat disimpulkan, yang menjadi pokok perselisihan dalam perkara ini adalah, Penggugat mendalilkan bahwa ia memiliki sebidang tanah darat seluas kurang lebih 740 M2 (tujuh



ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Kampung Segaran, RT 009/003 Desa Segaran, Kecamatan Batujaya, Kabupaten Karawang sebagaimana dimaksud dalam C.1936 Blok D.41 Persil 28, yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. :647/BJT/1992 tertanggal 17 November 1992, namun tanah darat tersebut secara melawan hukum dan melawan hak telah dikuasai dan ditempati oleh Tergugat bersama istri dan saudara-saudaranya.-----;

Menimbang, bahwa Tergugat membantah dan menyangkal dalil-dalil gugatan Penggugat dengan mengemukakan bantahan atau sangkalannya yang pada pokoknya adalah bahwa tanah seluas kurang lebih 740 M2 (tujuh ratus empat puluh meter persegi) tersebut pada awalnya atas nama KIDI kemudian dibeli oleh SAKIM Bin KIDI. SAKIM BIN KIDI mempunyai tujuh ahli waris, yang salah satunya adalah Tergugat. Namun, tanpa sepengetahuan ahli waris SAKIM BIN KIDI dan Tergugat, tanah tersebut telah dijual kepada Penggugat oleh bekas Wakil ARDI, yang beralamat di Kampung Kendal, Desa Telukjaya, Kecamatan Pakisjaya, Kabupaten Karawang.-----

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat pada pokoknya disangkal oleh Tergugat, maka Penggugat dibebani untuk membuktikan terlebih dahulu dalil-dalil gugatannya;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti-bukti berupa foto-copy surat-surat yaitu bukti P-1 sampai dengan bukti P-9 seperti terurai diatas dan mengajukan 2 (dua) orang saksi bernama RUSLI H.N.,AMD dan ARDI BIN SAININ yang telah memberikan keterangan sebagaimana terurai diatas,-----

Menimbang, bahwa sehubungan dengan hal-hal yang dikemukakan Penggugat dan Tergugat, maka Majelis Hakim menilai yang menjadi pokok persoalan dalam perkara a quo adalah apakah tindakan Tergugat yang telah menguasai dan menempati sebidang tanah darat seluas kurang lebih 740 (tujuh ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Kampung Segaran, RT 009/003 Desa Segaran, Kecamatan Batujaya, Kabupaten Karawang, tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.-----

Menimbang, bahwa untuk menjawab persoalan diatas, maka pertama-tama Majelis Hakim akan mempertimbangkan siapa pemilik sah atas sebidang tanah darat seluas kurang lebih 740 M2 (tujuh ratus empat puluh meter persegi) yang terletak di Kampung Segaran, RT 009/003 Desa Segaran, Kecamatan Batujaya, Kabupaten Karawang sebagaimana dimaksud dalam C.1936 Blok D.41 Persil 28.-----;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-1, yaitu berupa Akta Jual Beli No. 647/BJT/1992 tertanggal 17 November 1992 yang diterbitkan oleh Camat Batujaya selaku PPAT pada Kecamatan Batujaya, diketahui bahwa Penggugat telah membeli tanah darat dari Trisno Bin Ardi, yaitu tanah bekas Hak Milik Adat Persil No 28 Blok D.41 Kohir



No.C.1936, yang terletak di Desa Segaran, Kec. Batujaya, Kab. Karawang, seluas ± 740 M2 (tujuh ratus empat puluh meter persegi), dengan batas-batas sebagai berikut.-----;

Utara : Berbatasan dengan tanah darat sapi.-----
Timur : Berbatasan dengan tanah Kiman/Nengsih.-----
Selatan : Berbatasan dengan jalan Desa.-----
Barat : Berbatasan dengan tanah darat Muin.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi RUSLI H.N., AMD dan ARDI BIN SAININ diketahui bahwa Penggugat telah membeli tanah dari Trisno Bin Ardi, yang terletak di Kampung, Kec. Batujaya, Kab. Karawang, seluas ± 740 M2 (tujuh ratus empat puluh meter persegi).-----

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P-3 sampai dengan P-8, yaitu berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang/Pajak Bumi dan Bangunan atas nama T.Sumarni, Tahun 2000, 2003, 2004, 2005, 2006, dan 2009, diketahui bahwa Penggugat telah membayar Pajak Bumi dan Bangunan atas tanah darat seluas 740 M2, yang terletak di Kampung Segaran RT 009/003 Desa Segaran, Kecamatan Batujaya, Kabupaten Karawang.-----

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat telah membeli tanah dari Trisno Bin Ardi secara sah menurut hukum dan beritikad baik, yaitu tanah bekas Hak Milik Adat Persil No. 28 Blok D. 41 Kohir No.C.1936, yang terletak di Kampung Segaran, RT 009/003 Desa Segaran, Kecamatan Batujaya, Kabupaten Karawang seluas ± 740 M2 (tujuh ratus empat puluh meter persegi) dengan batas-batas sebagai berikut :-----;

Utara : Berbatasan dengan tanah darat sapi.-----
Timur : Berbatasan dengan tanah Kiman/Nengsih.-----
Selatan : Berbatasan dengan jalan Desa.-----
Barat : Berbatasan dengan tanah darat Muin.-----

Menimbang, bahwa terhadap bukti T-1, Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama SAKIM alias KIDI, Majelis Hakim berpendapat bahwa bukti tersebut tidak dapat dipertimbangkan dalam perkara ini, oleh karena surat yang berupa foto copy tersebut tidak dibubuhi dengan materai yang cukup dan Tergugat tidak dapat menunjukkan asli dari bukti tersebut di depan persidangan; Selain itu berdasarkan bukti P-2, yaitu berupa Surat Keterangan No. 593/08/Des tertanggal 4 Februari 2009 diterbitkan oleh Kepala Desa Segaran, Kec. Batujaya, Kabupaten Karawang, dan berdasarkan keterangan saksi RUSLI H.N.AMD, diketahui bahwa Surat Ketetapan Iuran Pembangunan Daerah atas nama SAKIM alias KIDI tersebut tidak terdaftar di Buku C Desa Segaran. Dengan demikian Tergugat tidak dapat membuktikan bahwa Tergugat telah memperoleh dan/atau memiliki tanah seluas 740 M2, yang terletak di Kampung Segaran RT 009/003 Desa Segaran,



Kecamatan Batujaya, Kabupaten Karawang sebagaimana dimaksud dalam C.1936 Blok D.41 Persil 28, yang menjadi obyek sengketa dalam perkara ini.-----;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas kurang lebih 740 M2 (tujuh ratus empat puluh meter persegi), bekas Hak Milik Adat Persil No. 28 Blok D. 41 Kohir No.C.1936 , yang terletak di Kampung Segaran, RT 009/003 Desa Segaran, Kecamatan Batujaya, Kabupaten Karawang, dengan batas-batas sebagai berikut :-----;

Utara : Berbatasan dengan tanah darat sapi.-----
Timur : Berbatasan dengan tanah Kiman/Nengsih.-----
Selatan : Berbatasan dengan jalan Desa.-----
Barat : Berbatasan dengan tanah darat Muin.-----

Yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 647/BJT/1992 tertanggal 17 November 1992 yang diterbitkan oleh Camat Batujaya selaku PPAT pada Kecamatan Batujaya.-----;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan memeriksa dan mempertimbangkan apakah Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.-----;

Menimbang, bahwa undang-undang tidak memberikan penjelasan tentang apa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad).

Pasal 1365 KUHPerdara hanya merumuskan: tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian bagi orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut. Sedangkan berdasarkan Yuriprudensi, yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah :

1. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku , atau
2. Melanggar kaidah tata susila ,atau
3. Bertentangan dengan azas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain (azas PATIHA).

Menimbang, bahwa berdasarkan pemeriksaan setempat ke lokasi tanah obyek sengketa, sebagaimana dimaksud dalam Akte Jual Beli No. 647/BJT/1992 tertanggal 17 November 1992 yang diterbitkan oleh Camat Batujaya selaku PPAT pada Kecamatan Batujaya, yang dilakukan pada tanggal 14 April 2010, dan berdasarkan keterangan saksi RUSLI H.N., AMD dan ARDI BIN SAININ diketahui bahwa bangunan/ rumah yang dikuasai dan ditempati oleh Tergugat berada diatas tanah milik Pemggugat.-----;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya pada dasarnya Tergugat mengakui bahwa bangunan rumahnya berada diatas tanah yang terletak di Kampung Segaran, RT 009 RW 003, Desa Segaran, Kecamatan Batujaya, Kabupaten Karawang tersebut , oleh karena Tergugat merasa bahwa tanah tersebut adalah miliknya yang merupakan harta warisan dari SAKIM BIN KIDI.-----;



Menimbang, bahwa karena tindakan Tergugat yang mendirikan bangunan diatas tanah milik Penggugat tersebut dilakukan tanpa sepengetahuan dan seijin Penggugat, maka Majelis Hakim berpendapat bahwa tindakan Tergugat tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.-----;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, Majelis Hakim berpendapat petitum ke-3 gugatan Penggugat haruslah dikabulkan.-----

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-4 gugatan Penggugat terkait dengan Sita Jaminan, menurut pendapat Majelis Hakim tuntutan tersebut haruslah ditolak, oleh karena selama persidangan tidak pernah diletakan sita terhadap tanah obyek sengketa, sebagaimana yang dimohonkan oleh Penggugat.-----;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-5 dan ke-6 gugatan Penggugat yaitu tentang pembongkaran bangunan diatas tanah sengketa dan pengosongan tanah sengketa dalam perkara ini, baik oleh Tergugat maupun pihak ketiga lainnya, menurut pendapat Majelis Hakim patut pula untuk dikabulkan, oleh karena tanah tersebut adalah milik Penggugat, sehingga Penggugatlah yang berhak untuk memanfaatkan dan melakukan tindakan hukum terhadap tanah tersebut.-----;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-7 gugatan Penggugat, yaitu mohon agar putusan dalam perkara ini dapat dijalankan terlebih dahulu, meskipun Tergugat mengajukan verzet, banding maupun kasasi, menurut pendapat Majelis Hakim tuntutan tersebut haruslah ditolak, oleh karena petitum tersebut tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 180 HIR dan SEMA No. 3 tahun 2000.-----;

Menimbang, bahwa mengenai petitum ke-8 gugatan Penggugat yaitu mengenai hukuman bagi Tergugat untuk mematuhi putusan ini, menurut pendapat Majelis Hakim haruslah ditolak, oleh karena putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap sudah seharusnya dilaksanakan oleh pihak yang kalah, tanpa diperintahkan secara khusus.-----;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat adalah sebagai pihak yang kalah, maka Tergugat haruslah d hukum untuk membayar biaya perkara ini yang besarnya sebagaimana yang akan disebutkan dalam amar putusan.-----;

Mengingat Pasal 1365 KUHPdata dan pasal-pasal dari undang-undang serta peraturan-peraturan lainnya yang bersangkutan.-----

MENGADILI

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.-----;
2. Menyatakan bahwa Penggugat adalah pemilik sah atas tanah seluas kurang lebih 740 M2 (tujuh ratus empat puluh meter persegi), Bekas Hak Milik Adat Persil No. 28 Blok D.41 Kohir No.C.1936, yang terletak di Kampung Segaran, RT



009/ RW 003, Desa Segaran, Kecamatan Batujaya, Kabupaten Karawang, yang diperoleh berdasarkan Akta Jual Beli No. 647/BJT/1992 tertanggal 17 November 1992 yang diterbitkan oleh Camat Batujaya selaku PPAT pada Kecamatan Batujaya, dengan batas-batas:

- Utara : berbatasan dengan tanah darat sapi.-----;
 - Timur : berbatasan dengan tanah Kiman/Nengsih.-----;
 - Selatan: berbatasan dengan jalan desa.-----;
 - Barat : berbatasan dengan tanah darat Muin.-----;
3. Menyatakan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.-----;
 4. Memerintahkan kepada Tergugat atau siapa saja mendapatkan hak dari padanya untuk segera membongkar seluruh bangunan rumah yang berada diatas tanah Penggugat.-----;
 5. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat ataupun siapa saja yang mendapatkan hak dari padanya untuk segera keluar dan mengosongkan tanah tersebut untuk diserahkan kepada Penggugat.-----;
 6. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.121.000,- (satu juta seratus dua puluh satu ribu rupiah).-----;
 7. Menolak gugatan Penggugat untuk selebihnya.-----;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Karawang pada hari **Rabu, tanggal 21 April 2010** oleh kami : M. ELY MARIANI, SH.,H.Hum sebagai Hakim Ketua, TJANDRA DEWAJANI, SH., dan MOH. SUTARWADI, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari **Rabu, tanggal 28 April 2010**, dalam sidang yang terbuka untuk umum oleh kami : M. ELY MARIANI, SH.M.Hum sebagai Hakim Ketua, DJUYAMTO, SH., dan MOH. SUTARWADI, SH., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dengan dibantu oleh SRI MULYANI, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Karawang, dan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat serta Tergugat.-----

HAKIM ANGGOTA

DJUYAMTO, SH

MOH. SUTARWADI, SH

HAKIM KETUA



M. ELY MARIANI, SH.Mhum

PANITERA PENGGANTI

SRI MULYANI