



PUTUSAN

Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Ciamis yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

- 1. DRS. SUGIATNA**, Tempat/Tanggal Lahir : Ciamis, 14-07-1960, Jenis Kelamin : Laki-Laki, Pekerjaan : PNS, Kewarganegaraan : Indonesia, Agama : Islam, Tempat tinggal : Dusun Lember RT 002 RW 007 Desa Banjarangsana Kec. Panumbangan Kabupaten Ciamis. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I Konvensi/Tergugat Rekonvensi**;
- 2. KIKI SUGIYANTI, SKM**, Tempat/Tanggal Lahir : Ciamis, 29-05-1988, Jenis Kelamin : Perempuan, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Kewarganegaraan : Indonesia, Agama : Islam, Tempat tinggal : Jl. Jend Sudirman No 201 RT 003 RW 010 Desa Sidangrasa Kec. Ciamis Kabupaten Ciamis. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II Konvensi/Turut Tergugat I Rekonvensi**;
- 3. MUHAMAD BILLI**, Tempat/Tanggal Lahir : Ciamis, 05-05-1994, Jenis Kelamin : Laki-laki, Pekerjaan : Karyawan Swasta, Kewarganegaraan : Indonesia, Agama : Islam, Tempat tinggal : J Dusun Bangunsirna RT 001 RW 010 Desa Sukamaju Kec. Baregbeg Kabupaten Ciamis. Selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III Konvensi/Turut Tergugat II Rekonvensi**;

Bahwa Penggugat I, Penggugat II, Penggugat III Konvensi/Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II Rekonvensi tersebut untuk selanjutnya disebut sebagai Para Penggugat Konvensi yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada:

DANI SAFARI EFFENDI, S.H., ECEP SUKMANAGARA S.Pd., S.H., M. HIDAYAT, S.H., MUHAMMAD RIFQI ARIF, S.H. dan DEDI SUPRIADI, S.H. Advokat/Penasehat Hukum/Pengacara/Konsultan Hukum pada **KANTOR HUKUM DANI SAFARI EFFENDI, S.H. & PARTNERS**, yang beralamat kantor di Jl. Ir H Djuanda By Pas No 9 RT 001 RW 004 Kelurahan Sukamulya Kecamatan Bungursari Kota Tasikmalaya (sebrang kantor Kejaksaan Kota Tasikmalaya), berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 27 Agustus 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis tanggal 31 Agustus 2023 dibawah nomor Register 124/SK/2023/PN Cms;

Lawan

- 1. YETI RIDAWATI**, Beralamat Dusun Lember RT 002 RW 007 Desa Banjarangsana Kec. Panumbangan Kabupaten Ciamis, Provinsi Jawa Barat,



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi**;

2. **DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD**, Beralamat Jl. Sekelimus Tengah No 10 RT 003 RW 006 Kel. Batununggal Kec. Bandung Kidul Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MARIO PARDAMEAN SINAGA, S.H.**, dan **FEBRIANA AULYA RABBANI, SH** Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 14 September 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis tanggal 14 September 2023 dibawah nomor Register 131/SK/2023/PN Cms., Selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi**;

3. **BADAN PERTANAHAN NASIONAL Kab. Ciamis**. Beralamat Jl. Drs. H. Soejoed No.14, Kertasari, Kec. Ciamis, Kabupaten Ciamis, Jawa Barat 46213. Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **RIDUAN, S.H., M.SI, GUSTI GEMA MAHARDIKA BRATA, SH** dan **DEWI WULANDARI SUKMAN S.H.**, Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 September 2023 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis tanggal 14 September 2023 dibawah nomor Register 134/SK/2023/PN Cms. sebagai **Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat IV Rekonvensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang bahwa para Penggugat Konvensi dalam surat gugatan tanggal 29 Agustus 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis pada tanggal 31 Agustus 2023 dengan Nomor Register Perkara 15/Pdt.G/2023/PN Cms telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

I. Legal Standing Para Penggugat :

1. Bahwa, Penggugat I merupakan suami sah Tergugat I secara negeri berdasarkan Kutipan Akta Nikah nomor : 261/25/VI/2015 pada Kantor Urusan Agama Kecamatan Panumbangan Kabupaten Ciamis dan saat ini sedang proses Perceraian di Pengadilan Agama;

2. Bahwa, Penggugat II dan Penggugat III merupakan anak kandung dari Penggugat I serta anak tiri dari Tergugat I;

3. Bahwa, yang menjadi objek perkara (*objektum litis*) gugatan *aquo* adalah perbuatan melawan hukum **para tergugat** dalam pelaksanaan **jual beli tanah dengan alas hak dalam C. Nomor 1010 dengan NOP SPPT** :

Halaman 2 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.

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)



32.09.190.010.013-0414.0 Persil – dengan luas tanah **116 m²** yang terletak di Jl. Nagrak RT 003 RW 010 Kelurahan Sindangrasa Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis (dalam uraian gugatan selanjutnya akan disingkat tentang **sengketa tanah**).

4. Bahwa, berdasarkan hal di atas, **para penggugat** memiliki hak dan kepentingan hukum dan mengajukan gugatan ini (vide : **Pasal 834 dan Pasal 835 KUH Perdata**).

II. Dasar Hukum Gugatan :

5. Bahwa, **para penggugat** mengajukan gugatan terhadap **para tergugat** melalui pertanggungjawaban perdata **perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad)** sebagaimana diatur dalam **Pasal 1365 KUHPerdata**, yang menyatakan : **“tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”**;

6. Bahwa para penggugat merupakan pemilik tanah **alas hak dalam C. Nomor 1010 dengan NOP SPPT : 32.09.190.010.013-0414.0 Persil** – dengan **luas tanah 116 m²** yang terletak di Jl. Nagrak RT 003 RW 010 Kelurahan Sindangrasa Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis **Pasal 834 KUHPerdata**, yang memberikan hak kepada ahli waris untuk memajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya terhadap orang-orang yang menguasai seluruh atau sebagian harta peninggalan, baik orang tersebut menguasai atas dasar hak yang sama atau tanpa dasar sesuatu hak pun atas harta peninggalan tersebut. Hal disebut dengan *hereditas petitio*;

7. Bahwa, Tergugat I dan Tergugat II melakukan transaksi yang bertentangan sesuai dengan **Pasal 1471 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPer”)**, yang berbicara mengenai jual beli, yang secara implisit mempersyaratkan bahwa penjual haruslah pemilik dari barang yang dijual: **Jual beli atas barang orang lain adalah batal dan dapat memberikan dasar kepada pembeli untuk menuntut penggantian biaya, kerugian dan bunga, jika ia tidak mengetahui bahwa barang itu kepunyaan orang lain**;

8. Bahwa para penggugat sebagai pewaris sesuai dengan Surat Keterangan Riwayat Tanah yang dikeluarkan oleh Kelurahan Sindangrasa Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis dengan nomor : 556/Reg/Kel.2023 pada tanggal 10 Mei 2023;

III. Uraian Fakta :

9. Bahwa Penggugat II pada sekira Bulan Oktober 2022 ada informasi Program Pemerintah yaitu PTSL dari Kelurahan melalui Panitia Lingkungan RT dan RW. Penggugat II sebagai Ahli Waris (Anak Kandung) dari Penggugat I akan



mendaftar tanah tersebut kepada PTSL dengan persyaratan lengkap dengan dasar Hibah Lisan dari Penggugat I dengan obyek tanah (dalam C. Nomor 1010 dengan NOP SPPT : 32.09.190.010.013-0414.0 Persil – dengan luas tanah 116 m² yang terletak di Jl. Nagrak RT 003 RW 010 Kelurahan Sindangrasa Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis) urainya sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat II telah memprosesnya tanah tersebut pada sekira bulan November 2023 Pihak Kelurahan menolak pengajuan PTSL tersebut dengan alasan tanah tersebut sudah dijual dan SPPT sudah dirubah menjadi atasnama orang lain menjadi an. Gian Sutardi (Anak kandung Tergugat II);
2. Bahwa pihak Kelurahan menunjukan SPPT an. Gian Sutardi dengan kwitansi jual beli tanah tersebut sebesar Rp. 205.000.000,- (dua ratus lima juta rupiah);
3. Bahwa sebaliknya para pihak Penggugat Ahli Waris (Anak Kandung dari Penggugat I diantaranya Penggugat II dan Penggugat II) tidak merasa memberikan persetujuan atas jual beli tanah tersebut kepada siapapun;
4. Bahwa setelah Penggugat II dan Penggugat II meminta keterangan dari Ayah Kandung dalam hal ini telah disebut (Penggugat I) ternyata sudah di jual oleh Tergugat I (Ibu Tiri) yang tidak memiliki hak atas tanah tersebut dengan menandatangani kwitansi jual beli dibawah tekanan Tergugat I dan Tergugat II dan bertindak tanpa perjanjian resmi dari Pihak kaitan tentang atas hak memilik tanah tersebut;
5. Bahwa Penggugat II dan Penggugat II kemudian melakukan verifikasi kepada para pihak terkait khususnya menanyakan kepada Penggugat I terhadap kwitansi jual beli tersebut dengan besar nilai Rp. 205.000.000,- (dua ratus lima juta rupiah) yang ternyata Penggugat I tidak pernah menerima uang atas jual beli tanah tersebut itu;
6. Bahwa sesuai dengan pengakuan Tergugat I bahwa Tergugat II memberikan 1 unit mobil daihatsu Sibra atas nama Tergugat II dengan dokumen surat tidak dilengkapi dengan BPKB hanya berupa STNK saja disertai penyicilan uang dari Tergugat II kepada Tergugat I, sesuai pengakuan Tergugat I dengan total sebesar Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah);
7. Bahwa setelah mengetahui hal tersebut Penggugat I menagih BPKB kepada Tergugat II dan setelah ditelusuri bahwa BPKB mobil tersebut tidak ada sehingga Tergugat II menulis surat pembatalan jual beli yang memaksa Penggugat I untuk menandatangani dengan maksud bahwa pembatalan dilakukan oleh Penggugat I;

Halaman 4 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



8. Bahwa kemudian Tergugat II melakukan perampasan 1 unit mobil daihatsu Sigras atas nama Tergugat II secara paksa dengan perbuatan yang tidak sopan dan intimidasi oleh pihak suruhan Tergugat II kepada Penggugat I;
9. Bahwa selain itu Tergugat II mengintimidasi dengan melakukan proses pelaporan kepada Polres Ciamis kepada Penggugat dengan paksa harus mengembalikan uang sebesar Rp. 115.000.000,- (seratus lima belas juta rupiah) dengan melaporkan Penggugat ke Polres Ciamis dengan nomor : LI/35/III/RES. 1.11./2023/RES tertanggal 24 Maret 2023, sehingga dalam hal ini ada beberapa kejanggalan proses transaksi jual beli dan tuntutan Tergugat II terkait pengembalian nilai uang yang tidak relevan ke Penggugat I;
10. Bahwa sedangkan atas jual beli tanah tersebut, yang bertransaksi, dan yang menerima uangnya adalah Tergugat I dari Tergugat II;
11. Bahwa para Penggugat sebagai Ahli Waris tidak merasa menerima uang atas jual beli tanah tersebut.

IV. Dalam Provisi

- Memerintahkan kepada **Turut Tergugat** agar :
- Menangguhkan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah **dalam C. Nomor 1010 dengan NOP SPPT : 32.09.190.010.013-0414.0 Persil – dengan luas tanah 116 m²** yang terletak di Jl. Nagrak RT 003 RW 010 Kelurahan Sindangrasa Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis.
- Menunda Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah **dalam C. Nomor 1010 dengan NOP SPPT : 32.09.190.010.013-0414.0 Persil – dengan luas tanah 116 m²**, sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum mengikat.

V. Dalam Pokok Perkara :

Primer :

1. Menerima dan Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan **tergugat I dan tergugat II**, telah melakukan **Perbuatan Melawan Hukum**;
3. Menyatakan **tidak sah** jual beli tanah tanah **dalam C. Nomor 1010 dengan NOP SPPT : 32.09.190.010.013-0414.0 Persil – dengan luas tanah 116 m²** yang terletak di Jl. Nagrak RT 003 RW 010 Kelurahan Sindangrasa Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis;
4. Menyatakan perkara ini adalah perkara Perdata buka perkara Pidana sesuai dengan nomor Laporan Polres Ciamis : LI/35/III/RES. 1.11./2023/RES tertanggal 24 Maret 2023.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

5. Menghukum **tergugat I** dan **tergugat II**, telah melakukan transaksi jual beli tanah **C. Nomor 1010 dengan NOP SPPT : 32.09.190.010.013-0414.0 Persil – dengan luas tanah 116 m²** yang tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
6. Menghukum **tergugat I** dan **tergugat II** untuk membayar kerugian kepada Para Penggugat sebesar **Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta Rupiah)**;
7. Menghukum **tergugat I** dan **tergugat II** untuk turut tunduk dan patuh terhadap isi putusan perkara ini.
8. Menghukum **tergugat I** dan **tergugat II** membayar biaya perkara yang timbul akibat hukum dalam *perkara a quo*.

Subsidiar :

Apabila yang terhormat Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili berpendapat lain, mohon memberikan putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan, untuk para Penggugat Konvensi, Tergugat II Konvensi dan Turut Tergugat Konvensi masing-masing menghadap Kuasanya tersebut, sedangkan Tergugat I Konvensi hadir sendiri dipersidangan;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Sdr. SULUH PARDAMAIAN, SH. Hakim pada Pengadilan Negeri Ciamis sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 11 Oktober 2023, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang bahwa oleh karena mediasi tidak berhasil maka kepada para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Kovensi diminta persetujuannya untuk melaksanakan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa terhadap gugatan para Penggugat Konvensi tersebut pihak para Tergugat Konvensi dan Turut Tergugat Kovensi menyatakan bersedia untuk melakukan persidangan secara elektronik;

Menimbang bahwa telah dibacakan gugatan para Penggugat Konvensi yang isinya tetap dipertahankan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Konvensi tersebut, **Tergugat I Konvensi** memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan rekonsensi sebagai berikut:

Bahwa, pertama-tama Tergugat I dengan tegas menolak serta menyangkal dalil-dalil Gugat Penggugat I s/d Penggugat III, kecuali mengenai hal-hal yang diakui secara tegas

Halaman 6 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



dan bulat oleh Tergugat I dimuka persidangan dalam perkara ini;

I. Legal Standing Para Penggugat :

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat I s/d Penggugat III dalam poin 1 adalah benar Tergugat I adalah istri suaminya Penggugat I;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat I s/d Penggugat III dalam poin 3 adalah tidak benar karena Tergugat I tidak menjual tanah kepada Tergugat II (**DR. H. Tedi Sutardi, M.MPd**) secara pribadi atau memaksa kepada Penggugat I untuk menjual tanah tersebut, tapi Penggugat I (**Drs. Sugiatna**) langsung menawarkan kepada Tergugat II (**DR. H. Tedi Sutardi, M.MPd**) sama **AA Jakamunji**;

II. Dasar Hukum

1. Bahwa Tergugat I mengajukan jawaban atas gugatan Penggugat I s.d Penggugat III karena pemberian hak yang sama kepada Tergugat I untuk mengajukan pembelaan kepentingan Penggugat I;
2. Bahwa dalil gugatan Penggugat I s.d Penggugat III dalam poin 6 adalah benar akan tetapi Tergugat I tidak menjual obyek tanah tersebut melainkan yang menjual tanah yang menjadi obyek sengketa adalah Penggugat I;
3. Bahwa dalil gugatan Penggugat I s.d Penggugat III dalam poin 7 adalah tidak benar karena sudah jelas dan tegas yang menjual tanah yang menjadi obyek sengketa adalah Penggugat I, secara hukum gugatan yang dibuat oleh Penggugat I s.d Penggugat III adalah gugatan yang tidak jelas dan kabur, maka menurut hukum gugatan yang demikian adalah patut ditolak atau setidaknya tidak diterima;

III. Uraian Fakta

1. Bahwa dalil gugatan Penggugat I s.d Penggugat III dalam poin 4 adalah tidak benar karena yang menjual tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut adalah Penggugat I serta Tergugat I tidak ikut menemui Tergugat II (**DR. H. Tedi Sutardi, M.MPd**) untuk menawarkan tanah tersebut. Pada saat itu Tergugat II (**DR. H. Tedi Sutardi, M.MPd**) lagi di Jorojoy dengan **Pak Gugum Gumilang, Drs. Sugiatna** (Penggugat I) minta tolong diantar ke Sdr. **AA Jakamunji** untuk menawarkan tanahnya tersebut karena **Drs. Sugiatna** (Penggugat I) memerlukan kendaraan dan uang untuk pengobatan kami berdua.

Drs. Sugiatna (Penggugat I) sakit lagi berobat, Tergugat I sakit lagi pengobatan inpeksi paru selama 6 bulan, tentu kami sebagai suami istri sangat membutuhkan dana / biaya hidup sehari-hari;

2. Bahwa pada saat itu Tergugat II (**DR. H. Tedi Sutardi, M.MPd**) mau menolong **Drs. Sugiatna** (Penggugat I) dengan membeli tanahnya tersebut dengan harga Rp. 205.000.000,- (dua ratus lima juta rupiah) yang

Halaman 7 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pembayarannya dengan mobil daihatsu sigra tahun 2021 seharga Rp. 129.000.000,- (seratus dua puluh sembilan juta rupiah) dan sisanya sebesar Rp. 76.000.000,- (tujuh puluh enam juta rupiah) dibayar via transfer;

3. Bahwa pada tanggal 13 Desember 2021 Tergugat II (**DR. H. Tedi Sutardi, M.MPd**) transfer Rp. 2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah), sebagai tanda jadi tanah tersebut dan uangnya pada saat itu juga langsung kami / Tergugat I belikan obat di apotek;

4. Bahwa sisa pembayaran Rp. 76.000.000 (tujuh puluh enam juta rupiah) tidak ditransfer sekaligus tapi di transfer sesuai kebutuhan kami/Tergugat, karena Tergugat I istri Penggugat I uang tersebut selalu di tranfer ke rekening BRI Tergugat I an. Yeti Ridawati;

5. Bahwa pada tanggal 18 Desember 2021 Pengugat I (**Drs. Sugiатna**) menyuruh Sdr. **AA Jakamunji** untuk mengambil mobil Daihatsu Sigra 2021 warna silver, sebagian pembayaran tanah tersebut sesuai kesepakatan di Jorojoy;

6. Bahwa sisa pembayaran yang Rp. 76.000.000–Rp.2.500.000 = Rp. 73.500.000 selalu di transfer sesuai kebutuhan;

7. Bahwa Pengugat I (**Drs. Sugiатna**) selalu mengetahui kalau ada transfer dari Tergugat II (**DR. H. Tedi Sutardi, M.MPd**) dan Tergugat I selalu laporan uang itu dipake apa saja.

Sebagai keluarga kami bersama-sama menggunakan uang tersebut sesuai kebutuhan rumah tangga dan berobat;

8. Bahwa Tergugat I tidak pakai keperluan pribadi apalagi menggunakan tanpa sepengetahuan suami (**Drs. Sugiатna / Penggugat I**) uang tersebut Tergugat I gunakan :

- Biaya berobat;
- Biaya hidup sehari-hari;
- Melengkapi aksesoris mobil;
- Tergugat I juga memberi kepada anak Penggugat I (bukti transfer yang akan di dibuktikan pada agenda persidangan).

Bahwa berdasarkan dalil-dalil jawaban tersebut di atas Tergugat I memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ciamis yang memeriksa dan mengadili Perkara Nomor : 15/Pdt.G/2023/PN.Cms untuk memutus:

1. Menolak gugatan Penggugat I, Penggugat II dan Penggugat III;
2. Mengabulkan jawaban dari Tergugat I;
3. Menetapkan biaya perkara menurut hukum;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Konvensi tersebut, **Tergugat II Konvensi** memberikan jawaban sekaligus mengajukan gugatan reconvensi sebagai

Halaman 8 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



berikut:

DALAM KOMPENSI

I. DALAM EKSEPSI:

A. Eksepsi Diskualifikasi atau *Gemis aanhoedanigheid*

1. Bahwa, TERGUGAT II (**DR. H. TEDI SUTARDI., M.MPD**) menolak dan menyangkal serta membantah dengan tegas Gugatan beserta seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana tercantum dan tersurat dalam Surat Gugatan PARA PENGGUGAT tertanggal 29 Agustus 2023, terkecuali terhadap hal-hal yang menguntungkan Pihak TERGUGAT II;

2. Bahwa, didalam Surat Gugatannya PARA PENGGUGAT telah mendalilkan bahwa PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan alas hak dalam C. nomor 1010 dengan NOP SPPT: 32.09.190.010.013-0414.0 Persil – dengan luas tanah 116 M² yang terletak di jalan Nagrak RT.003/RW.010, Kel. Sindangrasa, Kec. Ciamis, Kab. Ciamis, serta PARA PENGGUGAT juga mendalilkan bahwa PARA PENGGUGAT adalah PEWARIS dan oleh karena demikian merasa memiliki hak dan kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan ini *vide* pasal 834 KUHPerdata.

Namun setelah dicermati dengan lebih seksama didalam Gugatan *aquo* ternyata PARA PENGGUGAT sama sekali tidak menjelaskan dasar bukti kepemilikan yang membuktikan bahwa tanah tersebut adalah milik PARA PENGGUGAT, justeru fakta sebaliknya diketahui bahwa pemilik atas tersebut adalah orang tua dari PENGGUGAT I atau dalam hal ini kakek dari PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III. Sama sekali tidak didapatkan alas hak menurut hukum bagi PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III untuk dapat diakui sebagai pemilik atas sebidang tanah dengan alas hak dalam C. nomor 1010 dengan NOP SPPT: 32.09.190.010.013-0414.0 Persil – dengan luas tanah 116 M² yang terletak di jalan Nagrak RT.003/RW.010, Kel. Sindangrasa, Kec. Ciamis, Kab. Ciamis tersebut.

sehingga kemudian munculah pertanyaan, atas dasar apa PARA PENGGUGAT (PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III) mengaku-aku dalam gugatannya bertindak sebagai ahli waris yang berhak dan oleh karenanya mengajukan gugatan ini?, karena sungguh sangat tidak berdasar hukum sama sekali apabila PENGGUGAT I yang pada faktanya diakui sebagai ayah kandung oleh PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III

Halaman 9 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



juga mengaku sebagai ahli waris atas tanah yang sama? Bukankan suatu pewarisan hanya akan terjadi bila si pewaris telah meninggal dunia? Lalu bisakah kemudian PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III menyatakan diri sebagai ahli waris atas benda/ harta milik PENGGUGAT I (ayah kandungnya) yang masih hidup??;

3. Bahwa, oleh karena didalam surat gugatannya tertanggal 29 Agustus 2023 tersebut PARA PENGGUGAT telah tidak dapat menunjukkan dasar dari alas hak yang sah menurut hukum dan hubungan hukum tentang *legal standing* guna menentukan apakah seorang PENGGUGAT memiliki *persona standi in judicio* di depan Pengadilan atau tidak, terlebih kemudian suatu *legal standing* tersebut didasarkan pada suatu peristiwa pewarisan, maka patut dan beralasan menurut hukum kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*) karena PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III tidaklah sebagai pihak yang dapat berhak secara hukum untuk mengajukan perkara ini dan menyatakan gugatan dari PARA PENGGUGAT ini telah mengandung kecacatan formil yaitu gugatan *error in persona* karena diskualifikasi (*gemis aanhoedanigheid*);

B. Eksepsi Obscuur Liebel

1. Bahwa, setelah mempelajari dengan seksama dan membaca lebih cermat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan register Nomor : 15/Pdt.G/2023/PN.Cms tanggal 29 Agustus 2023 yang dimohonkan oleh PARA PENGGUGAT, ternyata Gugatan tersebut bersifat kabur/tidak jelas baik dalam dalil posita dengan petitumnya, sementara agar suatu gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan haruslah dibuat terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

2. Bahwa, PARA PENGGUGAT yang telah tidak menguraikan secara jelas dan tegas terhadap asal usul dari kepemilikan sebidang tanah pemilik alas hak dalam C. nomor 1010 dengan NOP SPPT: 32.09.190.010.013-0414.0 Persil – dengan luas tanah 116 M² yang terletak di jalan Nagrak RT.003/RW.010, Kel. Sindangrasa, Kec. Ciamis, Kab. Ciamis, namun dengan tanpa dasar kemudian tibat tiba begitu saja menyatakan bahwa terhadap objek tanah tersebut adalah merupakan kepemilikan dari PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris dan secara tiba tiba pula PARA PENGGUGAT kemudian mendalilkan bahwa telah terdapat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I

Halaman 10 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



dengan TERGUGAT II karena melakukan jual beli terhadap objek tanah waris milik PARA PENGGUGAT namun terhadap dalil Perbuatan Melawan Hukum tersebut tidaklah diuraikan secara jelas oleh PARA PENGGUGAT, sementara yang terjadi pada faktanya terhadap jual beli tersebut dilakukan oleh PENGGUGAT I selaku pemilik tanah yang didapatkan dari waris peninggalan orangtuanya dengan TERGUGAT II selaku pembeli yang beritikad baik yang kemudian PENGGUGAT I jugalah yang membatalkan kesepakatan jual beli dengan TERGUGAT II.

Berdasarkan uraian tersebut, maka tidaklah heran pada akhirnya PARA PENGGUGAT tidak dapat menguraikan secara jelas dan tegas unsur perbuatan melawan hukum obyek perkara a quo sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, sehingga dalil posita dengan petitum gugatan Penggugat tidak saling berkesesuaian nampak pada petitumnya pada poin 4 PARA PENGGUGAT kemudian alasan yang jelas meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menyatakan bahwa perkara ini adalah perkara perdata bukan perkara pidana sebagaimana laporan polisi nomor: LI/35/RES.1.11./2023/RES tanggal 24 Maret 2023. Dari dalil posita dan petitum tersebut sudah sangat tidak jelas bahwa gugatan dari PARA PENGGUGAT tertanggal 29 Agustus 2023 ini merupakan gugatan yang tidak jelas dan kabur dan oleh karena telah terjadi kesalahan formal gugatan, maka TERGUGAT II memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ciamis yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*obscuur libel*), dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa, seluruh uraian dalam Eksepsi tersebut diatas, adalah bagian yang tidak terpisahkan dalam Jawaban Pokok Perkara ini dan mohon dianggap telah dikemukakan pula pada Jawaban dalam Pokok Perkara ini;
2. Bahwa, TERGUGAT II (**DR. H. TEDI SUTARDI., M.MPD**) menolak dan menyangkal serta membantah dengan tegas Gugatan beserta seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana tercantum dan tersurat dalam Surat Gugatan PARA PENGGUGAT tertanggal 29 Agustus 2023, terkecuali terhadap hal-hal yang menguntungkan Pihak TERGUGAT II;
3. Bahwa, TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT pada poin I angka 3, poin II angka 5 dan semua dalil yang menyatakan bahwa telah terjadi perbuatan melawan hukum atas jual beli antara TERGUGAT I dan TERGUGAT II terhadap sebidang tanah dengan alas hak dalam C. nomor 1010 dengan NOP SPPT: 32.09.190.010.013-

Halaman 11 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



0414.0 Persil – dengan luas tanah 116 M² yang terletak di jalan Nagrak RT.003/RW.010, Kel. Sindangrasa, Kec. Ciamis, Kab. Ciamis. Dalil tersebut tidaklah benar, karena yang terjadi sesungguhnya adalah pada sekitaran awal bulan Desember 2021 PENGGUGAT I-lah yang menawarkan tanah tersebut kepada TERGUGAT II melalui sdr. AA. Jaka Munji dengan menunjukan SPPT PBB atas nama PENGGUGAT I dan Gambar situasi tanah untuk meyakinkan bahwa objek tersebut adalah milik PENGGUGAT I yang kemudian atas tanah tersebut dilakukan pengecekan nya pada Kantor Desa Sindangrasa oleh TERGUGAT II dan berdasarkan keterangan pihak Desa menyatakan bahwa benar SPPT PBB serta Gambar Situasi Tanah tersebut adalah milik PENGGUGAT I yang didapatkan dari waris orang tua PENGGUGAT I.

4. Bahwa, Setelah memastikan status atas tanah yang hendak di beli oleh TERGUGAT II, kemudian di bulan yang sama juga dilakukanlah beberapa kali pertemuan antara PENGGUGAT I dan TERGUGAT II dan sdr. AA. Jaka Munji yang juga diketahui oleh TERGUGAT I selaku isteri yang sah dari PENGGUGAT I, adapun pertemuan tersebut adalah untuk membicarakan kelanjutan jual beli atas tanah milik PENGGUGAT I sehingga disepakatilah beberapa kesepakatan antara PENGGUGAT I dengan TERGUGAT II yaitu diantaranya, TERGUGAT II bersedia membeli tanah milik PENGGUGAT I dengan terlebih dahulu membersihkan tanah tersebut dari beberapa bangunan yang mengganggu akses menuju tanah milik PENGGUGAT I (membongkar kios semi permanen dan merapihkan gapura yang ada ditanah tersebut), kemudian terhadap jual beli tersebut juga telah disepakati nilai transaksi atas jual beli tersebut sejumlah Rp. 205.000.000,- (dua ratus lima juta rupiah) dengan kesepakatan pembayarannya dengan cara sebagian uang tersebut diganti dengan 1 (satu) unit kendaraan roda empat baru merk Daihatsu SIGRA dengan nilai Rp. 120.000.000,- (seratus duapuluh juta rupiah) dan sisa pembayarannya sejumlah Rp. 85.000.000,- (delapanpuluh lima juta) dibayarkan secara berkala dengan cara transfer sebagaimana kesepakatan antara PENGGUGAT I dan TERGUGAT I selaku isterinya yang sah. Kemudian pada tanggal 14 Februari 2022 setelah seluruh kewajiban sebagaimana kesepakatan jual beli antara PENGGUGAT I dan TERGUGAT II selesai dilaksanakan oleh TERGUGAT II lalu kemudian dibuatkanlah kwitansi jual beli antara PENGGUGAT I dan TERGUGAT II.

5. Bahwa, sejak selesainya kewajiban TERGUGAT II sebagaimana kwitansi tanggal 14 Februari 2022 yang telah membayar secara lunas tanah milik PENGGUGAT I sebagaimana kesepakatan jual beli antara mereka,

Halaman 12 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



ternyata PENGGUGAT I tidak juga melaksanakan kewajibannya untuk membersihkan/ mengosongkan tanah yang telah dijualnya kepada TERGUGAT II, hingga akhirnya pada tanggal 19 Januari 2023 TERGUGAT II mendatangi PENGGUGAT I dan menanyakan lagi pembongkaran warung semi permanen serta merapihkan gapura sebagaimana janji PENGGUGAT I, namun ternyata PENGGUGAT I menolak pembongkaran tersebut dan hal ini telah tidak sesuai dengan kesepakatan jual beli diantara PENGGUGAT I dan TERGUGAT II sebelumnya. Mendengar jawaban dari PENGGUGAT I tersebut kemudian TERGUGAT II mencoba menawarkan opsi kepada PENGGUGAT I yaitu dengan mengganti objek tanah yang dibelinya tersebut dengan tanah milik PENGGUGAT I yang lain atau opsi pembatalan dengan konsekuensi pengembalian uang serta barang yang telah diberikan oleh TERGUGAT II sebagai pembayaran atas tanah tersebut. Kemudian atas opsi yang ditawarkan oleh TERGUGAT II ternyata PENGGUGAT I memilih dan menghendaki opsi pembatalan atas jual beli dan akan mengembalikan pembayaran yang sudah dilakukan oleh TERGUGAT II, maka oleh karena demikian pada tanggal 23 Januari 2023 dibuatlah surat pernyataan pembatalan dengan kesepakatan pengembalian pembayarannya. Meskipun faktanya sampai dengan saat ini pengembalian sebagaimana yang dinyatakan oleh PENGGUGAT I belum juga dilaksanakan.

Berdasarkan hal hal yang TERGUGAT II sampaikan diatas, maka tidaklah benar dan tidak beralas pada hukum serta merupakan dalil yang mengada ada jika PARA PENGGUGAT mendalilkan telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II karena melakukan transaksi jual beli atas sebidang tanah dengan alas hak dalam C. nomor 1010 dengan NOP SPPT: 32.09.190.010.013-0414.0 Persil – dengan luas tanah 116 M² yang terletak di jalan Nagrak RT.003/RW.010, Kel. Sindangrasa, Kec. Ciamis, Kab. Ciamis. Justeru kebalikannya, TERGUGAT II telah mampu membuktikan berdasarkan uraian diatas ini membuktikan bahwa jual beli yang terjadi sebenarnya adalah jual beli antara PENGGUGAT I dan TERGUGAT II dan kesepakatan jual beli tersebut dilakukan dengan sadar oleh PENGGUGAT I, maka dalil yang PARA PENGGUGAT yang menyatakan bahwa telah terjadi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dan TERGUGAT II tersebut haruslah ditolak atau setidaknya dikesampingkan dalam perkara ini;

6. Bahwa, karena transaksi jual beli yang terjadi ternyata memang benar telah dilakukan oleh PENGGUGAT I selaku pemilik tanah dengan

Halaman 13 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



TERGUGAT II selaku pembeli yang didasarkan sebagai pembeli yang beritikad baik, serta atas kesepakatan jual beli tersebut dilakukan secara sadar oleh PENGGUGAT I dengan TERGUGAT II, bahkan kemudian dengan bebasnya PENGGUGAT I melakukan pembatalan atas transaksi jual beli tersebut sebagaimana telah diurakain sebelumnya, maka dalil tergugat pada point II angka 7 serta poin III angka 9 butir 4 dalam surat gugatan tertanggal 29 Agustus 2023 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa terhadap transaksi tersebut dilakukan bukan karena keinginan dan sepengetahuan PENGGUGAT I selaku pemilik tanah yang sah adalah merupakan dalil yang tidak benar serta tidaklah relevan dan tidak berdasar pada hukum, karena pada faktanya PENGGUGAT I sangatlah menyadari setiap tindakannya, oleh karena demikian dalil tersebut haruslah ditolak atau dikesampingkan dalam perkara ini;

7. Bahwa, TERGUGAT II juga menolak secara tegas dalil PARA PENGGUGAT pada poin I angka 4, poin II angka 6 dan 8, poin III angka 9 butir 3, 10 dan 11 yang pada pokoknya menyatakan bahwa PARA PENGGUGAT adalah ahli waris atas sebidang tanah dengan alas hak dalam C. nomor 1010 dengan NOP SPPT: 32.09.190.010.013-0414.0 Persil – dengan luas tanah 116 M² yang terletak di jalan Nagrak RT.003/RW.010, Kel. Sindangrasa, Kec. Ciamis, Kab. Ciamis. Bahwa dalil tersebut adalah dalil yang menyesatkan dan sama sekali tidak benar, karena terhadap bidang tanah tersebut adalah bukan bagian waris dari PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III karena sampai dengan saat ini pemilik atas bidang tersebut hanyalah PENGGUGAT I dan sebagaimana surat keterangan yang dikeluarkan oleh Desa Sindangrasa bahwa tanah tersebut dimiliki oleh PENGGUGAT I berdasarkan pewarisan dari orangtua PENGGUGAT I. Oleh karena demikian pengakuan/ dalil yang seolah olah menyatakan bahwa terhadap tanah tersebut adalah bagian waris dari PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III adalah tidak benar dan tidak berdasar pada hukum. Sekedar mengingatkan atau memberikan pemahaman hukum kepada PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III bahwa suatu hak pewarisan baru terjadi hanya karena kematian *vide* pasal 830 KUHPerdara, jadi bagaimana mungkin PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III memiliki pewarisan atas harta milik PENGGUGAT I yang masih hidup?? Maka karena ternyata pewarisan sebagaimana yang dimaksud oleh PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III dalam gugatan ini adalah pewarisan terhadap sebidang tanah dengan alas hak dalam C. nomor 1010 dengan NOP SPPT: 32.09.190.010.013-0414.0

Halaman 14 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



Persil – dengan luas tanah 116 M² yang terletak di jalan Nagrak RT.003/RW.010, Kel. Sindangrasa, Kec. Ciamis, Kab. Ciamis yang adalah milik PENGGUGAT I selaku ayahnya dan ternyata ayahnya tersebut masih hidup dan dalam kondisi yang sehat serta tidak terhalang oleh hal tertentu sebagaimana diatur dalam peraturan perundang undangan, maka dalil yang menyatakan bahwa PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III adalah ahli waris dan seolah olah memiliki hak sebagaimana pemilik yang sah menurut hukum atas objek tanah dalam perkara *aquo* haruslah ditolak atau dikesampingkan karena tidak didasarkan pada hukum dan merupakan dalil yang sesat;

8. Bahwa, TERGUGAT II juga menolak dalil dalil dari PARA PENGGUGAT yang seolah olah memposisikan PENGGUGAT I sebagai pihak yang tidak mengerti apa apa serta tidak pernah mendapatkan pembayaran atas jual beli yang kemudian telah dibatalkan sendiri oleh PENGGUGAT I berdasarkan surat pernyataan pembatalan tanggal 23 Januari 2023, karena sebagaimana fakta yang telah TERGUGAT II uraikan dalam jawabannya diatas bahwa jual beli serta pembatalan jual beli tersebut semua atas kehendak dari PENGGUGAT I, termasuk pula tata cara pembayaran yang dilakukan oleh TERGUGAT II adalah atas kehendak dari PENGGUGAT I beserta isterinya yang sah yang kemudian dijadikan sebagai TERGUGAT I dalam perkara ini. Halmana pula dapat TERGUGAT II ingatkan kembali bahwa sebelum perkara ini memasuki agenda jawab jinawab, sebelumnya telah dilakukan mediasi dimana didalam mediasi tersebut hanya dihadiri oleh PENGGUGAT I saja dan bahkan mengakui secara sadar dan tanpa tekanan telah melakukan transaksi jual beli kepada TERGUGAT II serta mengakui pula telah membatalkan jual beli tersebut dan menghendaki atas perkara ini dilakukan penyelesaian secara kekeluargaan serta siap juga bertanggungjawab untuk menyelesaikan pengembalian uang milik TERGUGAT II tersebut;

9. Bahwa, tidak dapat dibenarkan menurut hukum dalil PARA TERGUGAT pada point III angka 9 dan angka 9 butir 1 dalam surat gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa PENGGUGAT II sekitar bulan Oktober 2022 hendak mengikuti program pemerintah berupa PTSL untuk mendaftarkan sebidang tanah dengan alas hak dalam C. nomor 1010 dengan NOP SPPT: 32.09.190.010.013-0414.0 Persil – dengan luas tanah 116 M² yang terletak di jalan Nagrak RT.003/RW.010, Kel. Sindangrasa, Kec. Ciamis, Kab. Ciamis supaya diterbitkan sertipikat atas nama PENGGUGAT II dengan dasar mendapatkan hibah lisan dari PENGGUGAT I,

Halaman 15 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



namun kemudian pendaftaran tersebut terhambat oleh karena terdapat penolakan dari pihak Kelurahan dengan alasan bahwa tanah tersebut telah dijual dan SPPT nya sudah dirubah menjadi atas nama Gian Sutardi yang merupakan anak kandung TERGUGAT II. TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil tersebut, karena terdapat kejanggalan perihal PENGGUGAT II yang mendapat hibah lisan, sebagaimana dipahami bersama bahwa hibah lisan tidak lah memiliki kekuatan hukum dan bukanlah hibah yang sah *vide* Pasal 1682 KUHPerdara, terlebih kemudian dasar hibah lisan tersebut digunakan untuk permohonan penerbitan sertipikat yang diselenggarakan oleh negara sudah jelas akan mendapatkan penolakan, juga selain dari pada itu jika memang benar pada bulan Oktober 2022 tersebut PENGGUGAT I memerintahkan kepada PENGGUGAT II agar melakukan sertifikasi atas tanah yang sudah dijual sebelumnya kepada TERGUGAT II *vide* kuwitansi pembayaran tanggal 14 Februari 2022 berdasarkan hibah lisannya, maka dapat diduga bahwa PENGGUGAT I telah memiliki kehendak buruk/ itikad tidak baik atas maksudnya tersebut, karena faktanya atas tanah tersebut telah disepakati jual beli nya kepada TERGUGAT II pada awal tahun 2022.

Bahwa TERGUGAT II justeru sepakat dan mengapresiasi pihak kelurahan yang menolak maksud dari PENGGUGAT II untuk mengikuti program PTSL yang diselenggarakan oleh Pemerintah tersebut, hal itu tentu dilakukan sebagai bentuk perlindungan karena telah mengetahui adanya transaksi jual beli yang dilakukan oleh PENGGUGAT I dan TERGUGAT II atas objek tanah milik PENGGUGAT I tersebut

10. Bahwa, Berbalik dengan PENGGUGAT I yang didalilkan seolah olah memiliki niat tidak baik karena menyuruh PENGGUGAT II untuk mengikuti program PTSL untuk pembuatan sertipikat dari pemerintah sementara nyata nyata objek tanah yang hendak diikutkan dalam program tersebut telah dijual kepada TERGUGAT II, kondisi berbeda dilakukan oleh TERGUGAT II setelah kemudian pada tanggal 23 Januari 2023 terjadi pembatalan jual beli oleh PENGGUGAT I, maka pada tanggal 28 Januari 2023 TERGUGAT II mengirimkan surat kepada Kantor Kelurahan Sindangrasa yang pada pokoknya menyatakan bahwa tidak lagi menjadi pemilik atas tanah tersebut dan tidak lagi terikat pada kewajiban yang timbul atas tanah tersebut serta meminta pihak kelurahan untuk membatalkan pendaftaran atas tanah tersebut jika sudah masuk kedalam daftar program PTSL;

Halaman 16 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



11. Bahwa, TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil PARA PENGGUGAT pada gugatan poin III angka 9 butir 8 yang menyatakan bahwa TERGUGAT II telah melakukan perampasan atas 1 (satu) unit mobil Daihatsu SIGRA dari PENGGUGAT I, dalil tersebut sungguh merupakan suatu dalil yang mengandung fitnah dan tuduhan yang luar biasa kepada TERGUGAT II, karena pada faktanya TERGUGAT II tidak pernah merampas apalagi dengan cara cara yang tidak patut serta mengintimidasi kepada PENGGUGAT I, justeru sebaliknya TERGUGAT II sudah cukup sabar dan legowo menunggu itikad baik dari PENGGUGAT I untuk mengembalikan semua pembayaran atas tanah yang sudah dibatalkan sendiri oleh PENGGUGAT I meskipun telah berulang kali berjanji baik secara lisan ataupun dengan surat pernyataan, namun sampai dengan saat ini bahkan belum juga dipenuhi pengembaliannya. Adapun terhadap 1 (satu) unit mobil Daihatsu SIGRA yang disampaikan oleh PARA PENGGUGAT tersebut dapat kembali kepada TERGUGAT II karena bantuan dari adik ipar PENGGUGAT I sendiri dimana melalui adik ipar PENGGUGAT I, hal tersebut dikarenakan karena pada saat akan diminta kembali, 1 (satu) unit mobil Daihatsu SIGRA tersebut tidak diketahui keberadaannya dan tidak ada didalam penguasaan PENGGUGAT I;

12. Bahwa, TERGUGAT II menolak dengan tegas dalil gugatan PARA PENGGUGAT pada poin III angka 9 butir 9 yang pada pokoknya mendalilkan bahwa tindakan TERGUGAT II yang melaporkan permasalahan ini kepada institusi kepolisian didalilkan sebagai bentuk intimidasi kepada PENGGUGAT I. Dalil ini sangatlah tidak berdasar pada hukum sama sekali dan hanya merupakan dalil yang sifatnya mengada ada semata, karena laporan polisi sebagaimana yang disampaikan oleh PARA PENGGUGAT tersebut adalah salah satu bentuk hak yang dimiliki oleh setiap warga negara dan diatur oleh undang undang, oleh karena demikian patutlah di akui secara benar bahwa upaya laporan polisi tersebut dilakukan semata mata untuk menjamin hak hukum dari TERGUGAT II sebagai korban atas suatu tindak pidana yang dialami oleh TERGUGAT II dan tentu bila kemudian ternyata atas laporannya tidak ditemukan unsur perbuatan pidana, TERGUGAT II sangat yakin bahwa atas laporan tersebut akan dihentikan Penyidikannya, namun sebaliknya jika kemudian berdasarkan saksi dan bukti yang cukup ternyata telah terdapat perbuatan pidana yang diduga dilakukan oleh siapapun maka perkara tersebut akan dilanjutkan prosesnya dengan menetapkan tersangka, bahkan sampai dengan kemudian diuji di

Halaman 17 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



persidangan pidana untuk menentukan hukuman pidana yang akan dijatuhkan kepada terdakwa. Oleh karena demikian TERGUGAT II menolak dalil PARA PENGGUGAT yang menyatakan TERGUGAT II melakukan intimidasi melalui kepolisian, karena hal tersebut dilakukan sebagai upaya yang nyata nyata dibenarkan menurut hukum dalam hal ini pelaporan pada pihak kepolisian Republik Indonesia untuk melindungi TERGUGAT II yang saat ini menjadi korban dari pembatalan jual beli oleh PENGGUGAT I karena sampai dengan saat ini PENGGUGAT I belum juga mengembalikan uang milik TERGUGAT II;

13. Bahwa, oleh karena dalil-dalil gugatan PARA PENGGUGAT tidak benar, tidak sempurna serta kemudian mampu dibuktikan bahwa PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III adalah orang yang tidak memiliki hak (*error in persona*) karena diskualifikasi (*gemis aanhoedanigheid*), tidak jelas (*obscuur libel*), tidak berdasarkan hukum sama sekali, serta gugatan PARA PENGGUGAT tersebut telah ditolak dan disangkal dengan tegas oleh TERGUGAT II, maka sudah sepatutnyalah gugatan PARA PENGGUGAT ini harus dinyatakan ditolak untuk seluruhnya atau setidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

Berdasarkan hal – hal yang kami kemukakan diatas, TERGUGAT II memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar sudilah kiranya memberikan keputusan sebagai berikut:

DALAM KONPENSI

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan menerima Eksepsi dari TERGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima karena *Error in Persona* karena diskualifikasi (*gemis aanhoedanigheid*) dan *Obscuur Libel*;
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima;
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini;

DALAM REKONPENSI

Bahwa, TERGUGAT II (**DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD**), beralamat di Jalan Sekelimus Tengah No. 10, RT.003/RW.006, Kel. Batununggal, Kec. Bandung Kidul,

Halaman 18 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Kota Bandung, Jawa Barat. Semula sebagai **TERGUGAT II DALAM KONPENSI**, sekarang sebagai **PENGGUGAT DALAM REKONPENSI** Bersama ini hendak mengajukan Gugatan Rekonpensi terhadap :

Drs. SUGIATNA, PNS, bertempat tinggal di Dusun Lember, RT 002/RW 007, Desa Banjarangsana, Kec. Panumbangan, Kab. Ciamis semula sebagai **PENGGUGAT I DALAM KONPENSI** sekarang sebagai **TERGUGAT DALAM REKONPENSI**;

Adapun alasan alasan **PENGGUGAT DALAM REKONPENSI** mengajukan gugatan **REKONPENSI** ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa, segala sesuatu yang telah diuraikan/ dikemukakan oleh **TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD)** pada Jawaban Dalam Konpensi diatas, mohon dianggap dan dikemukakan pula serta merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam Gugatan Rekonpensi ini;
2. Bahwa, sehubungan dengan adanya gugatan Perbuatan Melawan Hukum yang diajukan oleh **PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (Drs. SUGIATNA)** maka berdasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku **TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD)** berhak mengajukan Gugatan Rekonpensi terhadap diri **PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (Drs. SUGIATNA)**;
3. Bahwa, **PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (Drs. SUGIATNA)** adalah pemilik atas sebidang tanah dengan alas hak dalam C. nomor 1010 dengan NOP SPPT: 32.09.190.010.013-0414.0 Persil – dengan luas tanah 116 M² yang terletak di jalan Nagrak RT.003/RW.010, Kel. Sindangrasa, Kec. Ciamis, Kab. Ciamis dimana pada sekitaran bulan Desember 2021 melalui Sdr. AA. Jaka Munji yang merupakan adik iparnya, menghubungi **TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD)** dengan maksud hendak menjual tanah tersebut, kemudian pada sekitaran bulan Desember 2021 akhirnya **TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD)** bertemu dan mulai membicarakan perihal jual beli atas objek tanah milik **PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (Drs. SUGIATNA)** pada saat pertemuan tersebut **PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (Drs. SUGIATNA)** menunjukkan SPPT PBB miliknya untuk meyakinkan **TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD)** yang kemudian dilakukan pengecekannya pada Kantor Desa Sindangrasa dan ternyata didapatkan keterangan bahwa benar objek tanah tersebut adalah milik dari **PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (Drs. SUGIATNA)** yang didapatkan berdasarkan waris dari orang tuanya;

Halaman 19 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



4. bahwa, setelah merasa yakin terhadap objek tersebut TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD**) bersepakat untuk melakukan transaksi jual beli dengan PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) namun sebelum sepakat, TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD**) meminta agar objek tanah tersebut dibersihkan dan dikosongkan karena pada saat itu terdapat warung dengan bangunan semi permanen dan juga gapura atau tugu diatas objek tanah yang disepakati jual belinya tersebut, halmana kemudian disanggupi oleh PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**). Selanjutnya transaksi jual beli tersebut disepakati dengan nilai atas jual beli tersebut sejumlah Rp. 205.000.000,- (dua ratus lima juta rupiah) dengan kesepakatan pembayarannya dengan cara sebagian uang tersebut diganti dengan 1 (satu) unit kendaraan roda empat baru merk Daihatsu SIGRA dengan nilai Rp. 120.000.000,- (seratus duapuluh juta rupiah) dan sisa pembayarannya sejumlah Rp. 85.000.000,- (delapanpuluh lima juta) dibayarkan secara berkala dengan cara transfer sebagaimana kesepakatan antara PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) bersama dengan **YETI RIDAWATI** selaku isterinya yang sah dengan alasan bahwa sisa uang tersebut akan dipergunakan untuk kehidupan sehari hari dan juga pembiayaan pengobatan mereka yang kemudian atas penawaran cara pembayaran untuk jual beli tanah tersebut disepakati oleh TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD**);

5. bahwa, karena telah sepakat dengan kehendak masing masing atas jual beli tersebut maka pada tanggal 13 Desember 2021 TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD**) mengirimkan uang sejumlah Rp. 2.500.000,- (dua juta limaratus ribu) melalui transfer sebagai tanda jadi untuk jual beli tanah tersebut. Berselang beberapa hari kemudian, TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARD., M.MPD**) menghubungi Sdr. AA. Jaka Munji yang merupakan adik ipar dari PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) untuk mengambil 1 (satu) unit mobil baru merk Daihatsu SIGRA untuk diberikan kepada PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) sebagaimana kesepakatan atas jual beli antara PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) dengan TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD**) dan sisa pembayarannya kemudian dilakukan secara bertahap sampai dengan akhirnya pada bulan Februari 2022 TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR

Halaman 20 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

(**DR. H. TEDI SUTARDI., M.MPD**) telah menyelesaikan sisa pembayaran atas tanah tersebut, oleh karena demikian pada tanggal 14 Februari 2022 TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD**) kembali bertemu dengan PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) untuk menyerahkan kwitansi untuk pembayaran atas jual beli terhadap atas sebidang tanah dengan alas hak dalam C. nomor 1010 dengan NOP SPPT: 32.09.190.010.013-0414.0 Persil – dengan luas tanah 116 M² yang terletak di jalan Nagrak RT.003/RW.010, Kel. Sindangrasa, Kec. Ciamis, Kab. Ciamis milik PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**);

6. bahwa, kemudian setelah menyelesaikan kewajiban pembayarannya TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD**) melihat lokasi tanah yang disepakati telah dibelinya dari PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) yang terletak di jalan Nagrak RT.003/RW.010, Kel. Sindangrasa, Kec. Ciamis, Kab. Ciamis ternyata masih terdapat bangunan warung semi permanen dan tugu hal ini telah tidak sesuai sebagaimana janji dari PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) yang telah sepakat dan menjanjikan akan mengosongkan dan membersihkan tanah yang sudah disepakati untuk dijual kepada TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD**). Sebagai pembeli yang memiliki itikad baik, kemudian TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD**) memberikan waktu kepada PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) untuk segera menepati janjinya, namun ternyata PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) tidak juga melaksanakan kewajiban sebagaimana kesepakatan semula pada saat menjual tanah tersebut kepada TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD**);

7. bahwa, setelah menunggu sangat lama dan dirasa tidak ada kepastian dari PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) maka pada tanggal 18 Januari 2023 atau kurang lebih hampir 1 (satu) tahun sejak diselesaikannya pembayaran oleh TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD**) kembali mendatangi PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) untuk menanyakan bagaimana kelanjutan dari jual beli yang sudah dilakukan tersebut. Pada kesempatan itu TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI., M.MPD**) sempat menawarkan kepada PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs.**

Halaman 21 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.

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)



SUGIATNA) opsi atau pilihan lain jika memang **PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (Drs. SUGIATNA)** tidak mau merobohkan bangunan warung semi permanen dan tugu diatas atas sebidang tanah dengan alas hak dalam C. nomor 1010 dengan NOP SPPT: 32.09.190.010.013-0414.0 Persil – dengan luas tanah 116 M² yang terletak di jalan Nagrak RT.003/RW.010, Kel. Sindangrasa, Kec. Ciamis, Kab. Ciamis yang telah selesai pembayarannya oleh **TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD)**, namun atas opsi yang ditawarkan tersebut, **PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (Drs. SUGIATNA)** memilih untuk melakukan pembatalan kesepakatan jual beli atas tanah miliknya itu. Sehingga atas dasar tersebut maka pada tanggal 23 Januari 2023 dibuatlah surat pernyataan yang pada pokoknya menyatakan bahwa **PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (Drs. SUGIATNA)** telah membatalkan jual beli atas sebidang tanah dengan alas hak dalam C. nomor 1010 dengan NOP SPPT: 32.09.190.010.013-0414.0 Persil – dengan luas tanah 116 M² dan terhadap pembayaran yang dilakukan oleh **TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD)** akan dikembalikan oleh **PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (Drs. SUGIATNA)**;

8. bahwa, setelah pembatalan yang dilakukan oleh **PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (Drs. SUGIATNA)**, kemudian **TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD)** menghubungi **PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (Drs. SUGIATNA)** untuk menanyakan 1 (satu) unit mobil Daihatsu SIGRA serta uang yang telah di berikan guna pembayaran tanah yang telah dibatalkan tersebut, namun **PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (Drs. SUGIATNA)** mengatakan bahwa mobil Daihatsu SIGRA yang telah diserahkan pada **PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (Drs. SUGIATNA)** tidak ada padanya, oleh karena hal tersebut kemudian **TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD)** meminta bantuan kepada Sdr. AA. Jaka Munji untuk membantu mencari mobil tersebut, setelah beberapa waktu kemudian ternyata diketahui bahwa atas mobi Daihatsu SIGRA yang dijadikan sebagai pembayaran tersebut telah berada atau dikuasai oleh salah seorang anak dari **PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (Drs. SUGIATNA)** dan berkat bantuan dari Sdr. AA. Jaka Munji yang merupakan adik ipar **PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (Drs. SUGIATNA)** kemudian mobil tersebut dapat dikembalikan kepada **TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD)**;

Halaman 22 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



9. bahwa, oleh karena sampai dengan saat ini TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD**) tidak juga mendapatkan kembali uang miliknya yang sebelumnya telah diserahkan kepada PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) sebagai pembayaran atas jual beli yang kemudian dibatalkan sepenuhnya atas kehendak dari PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) bahkan terhadap alasan atas terjadinya pembatalan tersebut didasarkan justeru karena tidak terlaksananya kewajiban yang seharusnya dipenuhi oleh PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**).

Bahwa berdasarkan uraian yang telah disampaikan oleh TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI., M.MPD**) dalam gugatan Rekonpensi ini maka perbuatan PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) yang telah membatalkan kesepakatan jual beli dalam halmana pada kesepakatan tersebut telah dilakukan pembayarannya oleh TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI., M.MPD**), dan kemudian PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) telah menguasai uang milik TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD**) dengan tanpa hak dari pembayaran jual beli atas tanah yang telah dibatalkannya, dan oleh karenanya telah menimbulkan kerugian yang nyata bagi TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD**) adalah merupakan suatu perbuatan yang telah memenuhi unsur perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) vide Pasal 1365 KUHPerdara, dan oleh karena demikian patutlah kiranya perbuatan PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) tersebut dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum;

10. bahwa, akibat dari perbuatan PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**), TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD**) telah mengalami kerugian baik secara materiil ataupun imateriil, yakni berupa:

Kerugian Materiil:

- 1) seluruh uang yang telah di bayarkan kepada PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) dan belum dikembalikan atas jual beli yang dibatalkan tersebut sejumlah Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah);
- 2) penyusutan nilai 1 (satu) unit mobil Daihatsu SIGRA, yang sebelumnya dihitung sebagai bagian dari pembayaran atas kesepakatan jual beli sebagaimana permintaan PENGGUGAT I

Halaman 23 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) dengan harga semula Rp. 120.000.000,- (seratus duapuluh juta) maka pada saat dikembalikan (sudah hampir 1 tahun lebih) berdasarkan penilaian dari showroom menyusut harganya menjadi Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah), sehingga terdapat selisih sebagai kerugian sejumlah Rp. 30.000.000,- (tigapuluh juta rupiah);

3) kerugian bisnis sebesar 5% setiap bulan selama 9 bulan sejak pembatalan dilakukan oleh PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) menjadi:

Rp. 85.000.000 + Rp. 30.000.000 = Rp. 115.000.000,-

Rp. 115.000.000 X 5% = Rp. 5.750.000,-

Rp. 5.750.000 X 9 bulan = Rp. 51.750.000,-

Maka total kerugian Materil yang diderita TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI., M.MPD**) sejumlah Rp. 115.000.000 + Rp. 51.750.000 = RP. 166.750.000,- (Seratus enam puluh enam juta tujuh ratus limapuluh ribu rupiah).

Kerugian Imateriil:

Akibat dari perbuatan PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) yang terqualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum karena telah menguasai suatu hak dari TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD**) yang mana sampai dengan saat ini tidak pula diserahkan atau dikembalikan sebagai mana seharusnya, membuat TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI., M.MPD**) terganggu secara moril maupun mental, oleh karena demikian maka kerugian imateriil yang diderita oleh TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI., M.MPD**) adalah sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

bahwa oleh karena demikian, secara tunai, maka atas kerugian tersebut patutlah kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menghukum PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) untuk membayar seketika dan sekaligus terhitung sejak putusan ini dibacakan;

11. bahwa, guna menjamin agar gugatan Rekonpensi ini tidak sia sia (*illusoir*), serta memberikan jaminan menurut hukum agar terlaksananya tuntutan dari TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI., M.MPD**), maka kami mohon kepada Ketua Pengadilan berkenan untuk meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap

Halaman 24 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

harta PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) berupa sebidang tanah dengan alas hak dalam C. nomor 1010 dengan NOP SPPT: 32.09.190.010.013-0414.0 Persil – dengan luas tanah 116 M² yang terletak di jalan Nagrak RT.003/RW.010, Kel. Sindangrasa, Kec. Ciamis, Kab. Ciamis;

12. bahwa, oleh karena berdasarkan bukti yang ada, maka wajar dan sah menurut hukum apabila TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI., M.MPD**) memohon kiranya Majelis Hakim yang memeriksa, Mengadili dan Memutus perkara ini untuk dapat memberikan Putusan dalam perkara ini dapat dijalankan lebih dahulu sebelum adanya Putusan Hakim yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada Verset, Banding, Kasasi dan atau Peninjauan Kembali atas perkara ini;

13. bahwa, oleh karena Permohonan ini diajukan PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**), maka untuk seluruh biaya perkara yang timbul agar menjadi beban dan tanggungjawab PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**);

Berdasarkan hal-hal yang kami kemukan diatas, TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI., M.MPD**) memohon dengan hormat kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar sudilah kiranya berkenan memberikan keputusan sebagai berikut:

DALAM KONPENSI:

I. DALAM EKSEPSI:

1. Menyatakan menerima Eksepsi dari TERGUGAT II untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan PARA PENGGUGAT tidak dapat diterima karena *Error in Persona* karena diskualifikasi (*gemis aanhoedanigheid*) dan *Obscuur Libel*;
3. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

II. DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak Gugatan PARA PENGGUGAT untuk seluruhnya atau setidaknya menyatakan Gugatan tidak dapat diterima;
2. Menghukum PARA PENGGUGAT untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini

DALAM REKONPENSI:

1. Menyatakan menerima Permohonan Rekonpensi dari TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI., M.MPD**) untuk seluruhnya;

Halaman 25 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

3. Menghukum PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) kerugian baik secara materiil ataupun imateriil untuk membayar seketika dan sekaligus terhitung sejak putusan ini dibacakan, yakni berupa:

Kerugian Materiil:

1) seluruh uang yang telah di bayarkan kepada PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) dan belum dikembalikan atas jual beli yang dibatalkan tersebut sejumlah Rp. 85.000.000,- (delapan puluh lima juta rupiah);

2) penyusutan nilai 1 (satu) unit mobil Daihatsu SIGRA, yang sebelumnya dihitung sebagai bagian dari pembayaran atas kesepakatan jual beli sebagaimana permintaan PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) dengan harga semula Rp. 120.000.000,- (seratus dua puluh juta) maka pada saat dikembalikan (sudah hampir 1 tahun lebih) berdasarkan penilaian dari showroom menyusut harganya menjadi Rp. 90.000.000,- (sembilan puluh juta rupiah), sehingga terdapat selisih sebagai kerugian sejumlah Rp. 30.000.000,- (tigapuluh juta rupiah);

3) kerugian bisnis sebesar 5% setiap bulan selama 9 bulan sejak pembatalan dilakukan oleh PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) menjadi:

$Rp. 85.000.000 + Rp. 30.000.000 = Rp. 115.000.000,-$

$Rp. 115.000.000 \times 5\% = Rp. 5.750.000,-$

$Rp. 5.750.000 \times 9 \text{ bulan} = Rp. 51.750.000,-$

Maka total kerugaian Materiil yang diderita TERGUGAT II DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI., M.MPD**) sejumlah $Rp. 115.000.000 + Rp. 51.750.000 = Rp. 166.750.000,-$ (Seratus enam puluh enam juta tujuh ratus limapuluh ribu rupiah).

Kerugian Imateriil:

Akibat dari perbuatan PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) yang terqualifikasi sebagai perbuatan melawan hukum karena telah menguasai suatu hak dari TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI, M.MPD**) yang mana sampai dengan saat ini tidak pula diserahkan atau dikembalikan sebagai mana seharusnya, membuat TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI., M.MPD**) terganggu secara moril maupun mental, oleh karena demikian maka kerugian imateriil yang diderita oleh TERGUGAT DK/ PENGGUGAT DR (**DR. H. TEDI SUTARDI., M.MPD**) adalah sejumlah Rp. 1.000.000.000,- (satu milyar rupiah).

Halaman 26 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.

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

4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Conservatoir Beslaag*) terhadap harta PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**) berupa sebidang tanah dengan alas hak dalam C. nomor 1010 dengan NOP SPPT: 32.09.190.010.013-0414.0 Persil – dengan luas tanah 116 M² yang terletak di jalan Nagrak RT.003/RW.010, Kel. Sindangrasa, Kec. Ciamis, Kab. Ciamis;
5. Menyatakan Putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada Verset, Banding, Kasasi dan atau Peninjauan Kembali atas perkara ini;
6. Membebankan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada PENGGUGAT I DK/ TERGUGAT DR (**Drs. SUGIATNA**).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat Konvensi tersebut **Turut Tergugat** Konvensi memberikan jawaban sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. *Obscuur liber/Gugatan kabur*;

Ketidaksesuaian waktu;

Didalam dalil gugatan nomor 9 angka 1 Penggugat menyatakan:

“Bahwa penggugat II telah memprosesnya tanah tersebut pada sekira bulan November 2023 pihak kelurahan menolak pengajuan PTSL dst”;

Bahwa pernyataan penggugat diatas tidak masuk akal. Bahwa Relas Panggilan perkara ini diterima oleh Turut Tergugat pada tanggal 04 September 2023, sementara berdasarkan dalil gugatan, kejadian penolakan permohonan pengajuan PTSL yang menjadi awal permasalahan dalam perkara ini, terjadi pada bula November 2023.

Dengan tidak sesuainya kronologis waktu yang dijelaskan oleh penggugat, maka wajar jika turut tergugat menyatakan bahwa gugatan penggugat kabur/obscur liber.

2. *Obscuur liber/Gugatan kabu*;

Ketidakjelasan Batas Bidang Tanah;

Bahwa didalam dalil penggugat nomor 3 menyatakan:

“Bahwa, yang menjadi objek perkara (objektum litis) gugatan aquo adalah perbuatan melawan hukum para tergugat dalam pelaksanaan jual beli tanah dengan alas hak dalam C. Nomor 1010 dengan NOP SPPT : 32.09.190.010.013-0414.0 Persil – dengan luas tanah 116 m² yang terletak di Jl. Nagrak RT 003 RW 010 Kelurahan Sindangrasa Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis (dalam uraian gugatan selanjutnya akan disingkat tentang sengketa tanah)”;

Bahwa Penggugat tidak jelas dalam menyebutkan objek perkara. Penggugat tidak

Halaman 27 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menerangkan tentang lokasi pasti tanah tersebut, batas-batas pemilik tanah yang bersebelahan baik itu sebelah Utara, Timur, Selatan maupun Barat.

Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979, yang menyatakan:

"Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima";

Sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1159K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984, kaidah hukumnya berbunyi:

"Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dengan jelas dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima";

3. Error In Persona;

Gugatan Kurang Pihak;

Bahwa didalam dalil penggugat nomor 9 yang menyatakan:

"Bahwa Penggugat II pada sekira Bulan Oktober 2022 ada informasi Program Pemerintah yaitu PTSL dari Kelurahan melalui Panitia Lingkungan RT dan RW"

Bahwa benar Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis sedang melaksanakan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Tahun Anggaran 2023 yang berlokasi di Kelurahan Sindangrasa Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis.

Bahwa pihak yang terlibat didalam program ini bukan hanya petugas dari kantor pertanahan melainkan juga dari pihak kelurahan setempat.

Pihak kelurahan setempat merupakan pihak yang pertama kali berhadapan langsung dengan masyarakat guna mengumpulkan syarat-syarat yang diminta sebagai dasar penerbitan sertifikat.

Pihak kelurahanpun adalah Pihak yang mengetahui awal permasalahan ini muncul seperti yang dijelaskan dalam uraian gugatan nomor 9 angka 1:

"Bahwa Penggugat II telah memprosesnya tanah tersebut pada sekira bulan November 2023 Pihak Kelurahan menolak pengajuan PTSL tersebut dst";

Dengan tidak mengikutsertakan pihak dari Kelurahan setempat kedalam perkara ini sebagai tergugat maupun turut tergugat, maka sudah jelas bahwa gugatan perkara ini termasuk kedalam kategori gugatan *Error In Persona* karena pihak-pihak yang terlibat langsung didalam permasalahan ini justru tidak diikutsertakan; Berdasarkan uraian tersebut diatas, Turut Tergugat mohon dengan hormat

Majelis Hakim berkenan untuk memutuskan:

1. Menerima eksepsi Turut Tergugat;

Halaman 28 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.

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 Penggugat untuk membayar biaya perkara;

Menimbang bahwa para Penggugat Konvensi/Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II Rekonvensi telah mengajukan replik sekaligus Jawaban atas Gugatan Rekonvensi, dan Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi serta Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat IV Rekonvensi telah mengajukan duplik, sedangkan Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi tidak mengajukan duplik, selanjutnya replik dan duplik dalam gugatan Konvensi serta replik dan duplik dalam Rekonvensi sebagaimana tercantum dalam berita acara;

Menimbang bahwa para Penggugat Konvensi/Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II Rekonvensi untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti : Photo copy KTP Penggugat 1, diberi tanda P-1;
2. Bukti : Photo copy KTP Penggugat 2, diberi tanda P-2;
3. Bukti : Photo copy KTP Penggugat 3, diberi tanda P-3;
4. Bukti : Photo copy Permintaan Keterangan dari Kepolisian, diberi tanda P-4;
5. Bukti : Photo copy SPPT Tanah Penggugat, diberi tanda P-5;
6. Bukti : Photo copy Surat Keterangan Riwayat Tanah, diberi tanda P-6;
7. Bukti : Photo copy Tanda daftar tanah Leter C Desa, diberi tanda P-7;
8. Bukti : Photo copy Rekening Koran, diberi tanda P-8;
9. Bukti : Photo copy print out SIPP pada Pengadilan Agama, diberi tanda P-9;

Menimbang bahwa semua bukti surat tersebut diatas telah dicocokkan dengan pembandingnya (asli) untuk bukti surat P-4, P-5, dan P-6 sesuai dengan aslinya, untuk bukti surat P-1, P-2, P-3, P-7, P-8 dan P-9 merupakan fotocopy dari fotocopy, serta semua bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta berdasarkan Pasal 1888 KUHPerduta bukti surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis sehingga dapat diterima sebagai alat bukti sah dalam perkara ini, namun mengenai penilaian terhadap bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam tentang pertimbangan hukumnya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, para Penggugat Konvensi/Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II Rekonvensi telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

Halaman 29 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



1. Saksi Dedi Suryadi, S.Pd, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat dan Tergugat I namun saksi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat II;
- Bahwa saksi tahu dengan Turut Tergugat, namun saksi tidak ada hubungan hubungan pekerjaan;
- Bahwa yang saksi ketahui dalam permasalahan ini adalah saksi ditelpon oleh Sdr. Sugiatna dan mengatakan kalua ia ada masalah mengenai jual beli tanah yang dibatalkan, lalu mengajak saksi untuk ketemuan;
- Bahwa masalah jual beli tanah dibatalkan oleh siapa saksi tidak tahu;
- Bahwa saat itu Sdr. Sugiatna bilang kepada saksi kalai ia dilaporkan ke Polisi karena jual beli tanah dibatalkan;
- Bahwa setahu saksi diceritakan awalnya ada jual beli tanah antara Sdr. Sugiatna dengan Dr.H.Tedi Sutardi, kemudian dibatalkan karena terpaksa;
- Bahwa Sdr. Sugiatna mengatakan dipaksa oleh isterinya untuk dibatalkan;
- Bahwa saksi tidak tahu proses jual belinya;
- Bahwa saksi tidak transaksi pembayarannya antara Pak Sugiatna dengan H. Tedi Sutardi;
- Bahwa setahu saksi SPPT dan di Letter C tanah tersebut atas nama Pak Sugiatna;
- Bahwa jual beli tanah antara Pak Sugiatna dengan Pak Tedi Sutardi dibatalkan menurut cerita Pak Sugiatna pembayarannya tidak tunai sebagian uang dicicil dan sebagian lagi dengan barang berupa kendaraan roda 4;
- Bahwa sekarang kendaraan tersebut sudah diserahkan ke Pak Tedi Sutardi melalui ibu Yeti;
- Bahwa kendaraan tersebut dikembalikan karena dipermasalahkan bentuk kendaraan tidak sesuai;
- Bahwa yang membeli tanah tersebut Pak Tedi Sutardi, dan yang menjual adalah Pak Sugiatna;
- Bahwa cerita Pak Sugiatna kalua ia disodorkan lembar tandatangan untuk pembatalan penjualan tanah;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut merupakan tanah waris dari orang tuanya Pak Sugiatna;
- Bahwa Pak Sugiatna dilaporkan kep Polisi karena telah membatalkan jual beli tanah;

Halaman 30 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ibu Yetti adalah isteri kedua pak Sugiarna, karena isteri yang pertama sudah meninggal;
- Bahwa Pak Sugiarna pisah rumah dengan bu Yeti sejak bulan Oktober 2023;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat dan membaca surat pembatalan jual beli tersebut;
- Bahwa yang diberikan untuk pembayarannya adalah uang dan kendaraan;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa nilai jual belinya dan uang yang dibayarkan;
- Bahwa saksi diceritakan adanya permasalahan tersebut awal Juli 2023;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Eulis Nurhaeti, S.Pd., dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II namun saksi tidak mempunyai ubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa saksi tahu dengan Turut Tergugat namun saksi tidak ada hubungan hubungan pekerjaan;
- Bahwa yang saksi ketahui permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat II awalnya Pak Sugiarna minta bantuan sampai masalah ke Polres;
- Bahwa permasalahan ini dalam perkara ini adalah terjadinya pembatalan jual beli tanah;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai adanya laporan Polisi;
- Bahwa saksi tahu tanah yang dijual adalah pemberian orang tuanya Pak Sugiarna (warisan);
- Bahwa pembayarannya dibayar dengan cara dicicil dan masuk ke rekening Tergugat I serta 1 (satu) unit kendaraan;
- Bahwa saksi tahu uang tersebut masuk kerekening Tergugat I dari cerita Pak Haji dan Pak Haji;
- Bahwa lokasi tanah yang dijual tersebut di Jalan Nagrak Sindangrasa;
- Bahwa Penjual tanah bernama Pak Sugiarna dan pembeli bernama Pak Tedy;
- Bahwa saksi belum pernah bertemu dengan Pak Tedy sampai sekarang;
- Bahwa saksi tidak tahu jenis mobil yang diserahkan Pak Tedy kepada Pak Sugiarna tersebut;

Halaman 31 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu saksi mobil tersebut dikembalikan karena tidak ada surat-suratnya;
- Bahwa yang membuat pembatalan jual beli tersebut adalah Pak Sugiatna;
- Bahwa saksi ada diperlihatkan perjanjian secara tertulis mengenai jual beli tersebut;
- Bahwa setahu saksi harga pembayaran tanah tersebut adalah seharga Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah);
- Bahwa pembatalan jual beli tanah tersebut sekitar 9 (Sembilan) bulan setelah transaksi jual beli selesai;
- Bahwa tanah yang diperjualbelikan berlokasi di Jl Nagrak Sindangrasa;
- Bahwa setelah pembatalan jual beli mobil tersebut dibawa oleh Pak Tedy;
- Bahwa uang sebesar Rp85.000.000,00 (delapan puluh lima juta rupiah) belum dikembalikan kepada Pak Tedi;
- Bahwa saksi ketemu dengan pak Sugiatna dan Bu Yeti tahun 2023;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat II Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membuktikan dalil sangkalannya dan gugatan Rekovensinya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Bukti : Photo copy Kwitansi Pelunasan tanggal 14 Februari 2022 untuk sebidang tanah yang terletak di Nagrak dengan nilai Rp. 205.000.000,- (dua ratus lima juta rupiah), diberi tanda T.II-1;
2. Bukti : Photo copy Surat Pernyataan tanggal 23 Januari 2023 yang dibuat oleh Drs. SUGIATNA dengan diketahui oleh Dr. H TEDI SUTARDI tentang pembatalan kesepakatan jual beli tanggal 14 Februari 2022, diberi tanda T.II--2;
3. Bukti : Photo copy Surat Pemberitahuan tanggal 28 Januari 2023 yang dibuat oleh Dr. H. TEDI SUTARDI ditujukan kepada Lurah kelurahan Sindangrasa, Kecamatan Ciamis, Kota Ciamis yang ditembuskan pula kepada Kepala Dinas Pertanahan Cq. Panitia PTSL, Drs. SUGIATNA, Kepala Dusun Nagrak serta ketua RT. 003 Dusun Nagrak, diberi tanda T.II -3;
4. Bukti : Photo copy Surat Pernyataan tanggal 25 Mei 2023 yang dibuat oleh Drs.Sugiatna Bin H.Zaenudin tentang kesediaan mengembalikan uang milik Dr.H.Tedi Sutardi, diberi tanda T.II-4;
5. Bukti : Photo copy Surat Penerimaan Laporan/Pengaduan Kepolisian Resor Ciamis tanggal 21 Maret 2023, diberi tanda T.II-5;

Halaman 32 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa semua bukti surat tersebut diatas telah dicocokkan dengan pembandingnya (asli) sesuai dengan aslinya, kecuali bukti surat T.II-4 merupakan fotocopy dari fotocopy, serta semua bukti surat tersebut telah dibubuhi materai yang cukup, sehingga menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta berdasarkan Pasal 1888 KUHPerdara bukti surat-surat tersebut telah mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis sehingga dapat diterima sebagai alat bukti sah dalam perkara ini, namun mengenai penilaian terhadap bukti surat tersebut akan dipertimbangkan lebih lanjut dalam tentang pertimbangan hukumnya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan dan gugatan rekonsensinya, Tergugat II/Penggugat Rekonvensi telah pula mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saksi AA. Jaka Munji, SE.,MM, dibawah sumpah menerangkan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II namun saksi tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa saksi tahu dengan Turut Tergugat namun saksi tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa yang saksi ketahui ada masalah mengenai jual beli tanah yang dibatalkan oleh Pak Sugiatna;
- Bahwa awalnya terjadi pertemuan antara Pak H.Sugiatna dengan Pak H. Tedy, ada juga Pak Gugun Gumilang di Rumah Makan Jorojoy;
- Bahwa saat itu saksi mendengar Pak H. Sugiatna menawarkan tanah kepada H. Tedy;
- Bahwa lokasi tanah yang ditawarkan oleh H. Sugiatna tersebut berada di Jalan Nagrak Sindangrasa Ciamis;
- Bahwa saksi tidak tahu berapa harga tanah tersebut;
- Bahwa kemudian saksi mendapat informasi jual beli tanah tersebut dibatalkan;
- Bahwa setahu saksi pembelian tanah tersebut dibayar dengan uang dan kendaraan, karena Pak H.Sugiatna lagi butuh kendaraan dan pada waktu itu saksi yang mengambil kendaraannya di Dealer Bandung;
- Bahwa kendaraan roda empat merk Sigra namun warnanya saksi lupa;
- Bahwa saat proses jual beli tanah tersebut saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa setelah pembatalan jual beli tanah tersebut untuk kendaraannya sudah dikembalikan kepada Pak H.Tedy, namun uangnya belum dikembalikan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa atas pembatalan jual beli tanah tersebut karena uangnya belum dikembalikan kemudian Pak Tedy melaporkan Pak H.Sugiatna ke Polres Ciamis;
 - Bahwa yang dialporkan adalah mengenai utang piutang dimana Pak H. Sugiatna dikenakan pasal penggelapannya;
- Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi Gugum Gumilang, dibawah sumpah memberikan pendapat/keterangan yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa saksi kenal dengan Para Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II namun saksi tidak mempunyai hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa saksi tahu dengan Turut Tergugat namun saksi tidak ada hubungan pekerjaan;
- Bahwa saksi tidak tahu permasalahan antara Penggugat dengan Tergugat II;
- Bahwa setahu saksi ada jual beli tanah Di Jalan Nagrak Sindangrasa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui persoalan jual beli tanah tersebut;
- Bahwa nominal jual beli tanah tersebut saksi tidak tahu tapi kalau pembayaran pakai mobil Sibra saksi tahu;
- Bahwa setahu saksi kalua Pak Tedy dengan Pak Sugiatna pernah bertemu di rumah makan Jorojoi sekitar bulan Nopember atau Desember 2021, namun saksi tidak tahu apa yang dibicarakan;
- Bahwa saksi tahu mobil Sibra tapi saksi tidak tahu mobil tersebut untuk apa;
- Bahwa saksi tidak mengetahui nominal jual beli tanah tersebut;
- Bahwa saksi tahu tanah tersebut mau dijual dari cerita pak Jaka dan Sdr. Gian anaknya Pak Tedy;
- Bahwa saksi tidak tahu mengetahui proses Jual beli tanah antara Pak Sugiatna dengan Pak Tedi Sutardi tersebut;

Terhadap keterangan saksi tersebut, para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang bahwa Tergugat I Konvensi/Turut Tergugat III Rekonvensi tidak mengajukan bukti surat, saksi dan/atau ahli;

Menimbang bahwa Turut Tergugat Konvensi/Turut Tergugat IV Rekonvensi tersebut dipersidangan tidak mengajukan bukti surat, saksi dan/atau ahli;

Menimbang bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 19 Desember 2023 sebagaimana termuat dalam berita acara;

Halaman 34 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang bahwa para pihak telah mengajukan kesimpulannya;

Menimbang bahwa para pihak menyatakan tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM PROVISI

Menimbang, bahwa dalam gugatannya para Penggugat mengajukan tuntutan Provisi yang pada pokoknya mohon kepada Majelis Hakim agar:

- Memerintahkan kepada **Turut Tergugat** agar :
- Menangguhkan proses penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah **dalam C. Nomor 1010 dengan NOP SPPT : 32.09.190.010.013-0414.0 Persil – dengan luas tanah 116 m²** yang terletak di Jl. Nagrak RT 003 RW 010 Kelurahan Sindangrasa Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis.
- Menunda Penerbitan Sertifikat Hak Milik atas tanah **dalam C. Nomor 1010 dengan NOP SPPT : 32.09.190.010.013-0414.0 Persil – dengan luas tanah 116 m²**, sampai putusan perkara ini mempunyai kekuatan hukum mengikat.;

Menimbang, bahwa Pasal 180 HIR menjelaskan bahwa tuntutan provisi adalah keputusan yang bersifat sementara yang berisi tindakan sementarasampai menungguputusan akhir mengenai pokok perkara dijatuhkan, sehingga dengan demikian tuntutan provisi tidak boleh mengenai pokok perkara, tetapi hanya terbatas mengenai tindakan sementara berupa larangan melanjutkan suatu kegiatan;

Menimbang, bahwa menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1070K/Sip/1972 tanggal 7 Mei 1973 menyebutkan bahwa putusan provisi adalah suatu tindakan yang bersifat sementara akan tetapi yang tidak mengenai pokok perkara. Selain itu kaedah hukum yang diperoleh pada Yurisprudensi tersebut “bahwa tuntutan provisional sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 180 HIR hanyalah untuk memperoleh tindakan-tindakan sementara selama proses berjalan;

Menimbang, bahwa selanjutnya menurut M. Yahya Harahap, S.H dalam bukunya yang berjudul “Hukum Acara Perdata Tentang ,Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan”, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, Cetakan Kedua, Juni 2005, halaman 885, menjelaskan bahwa agar tuntutan provisi memenuhi syarat formil harus memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

1. Harus memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya;

Halaman 35 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.

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. Mengemukakan dengan jelastindakan sementara apa yang harus diputuskan;

3. dan permintaan tidak boleh menyangkut materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa dengan demikian figur hukum yang diminta dalam tuntutan provisi ini haruslah berupa tuntutan yang bersifat sementara, atau yang sangat urgent dan mendesak untuk segera diambil tindakan yang belum menyangkut materi pokok perkara yang harus terjadi adanya pemulihan hukum (recovery) atas hak-hak para pihak yang merasa dirugikan;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari surat gugatan para Penggugat mengenai Provisi tersebut, Majelis Hakim menilai bahwa tuntutan Provisi para Penggugat tersebut dalam perkara ini tidak memuat dasar alasan permintaan yang menjelaskan urgensi dan relevansinya baik didalam posita maupun petitumnya serta tidak ada ditemukan hal-hal yang sifatnya mendesak agar tidak melakukan aktivitas dalam bentuk apapun diatas objek yang sedang disengketakan tersebut, serta provisi ini berkaitan dengan alas hak yang sah atas objek sengketa perkara aquo yang terlebih dahulu akan dipertimbangkan dalam pembuktian pokok perkara, oleh karena itu terhadap tuntutan Provisi dari para Penggugat tersebut dinyatakan tidak beralasan hukum dan oleh karenanya haruslah ditolak;

DALAM KONVENSI

Menimbang, bahwa atas Gugatan para Penggugat tersebut oleh karena Tergugat II dan Turut Tergugat telah mengajukan eksepsi, maka berdasarkan ketentuan pasal 136 HIR. Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut terlebih dahulu, sebelum mempertimbangkan pokok gugatan dalam pokok perkara;

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Tergugat II melalui kuasanya telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya;

1. Eksepsi Diskualifikasi atau *Gemis aanhoedanigheid*;

1. Bahwa, TERGUGAT II (**DR. H. TEDI SUTARDI., M.MPD**) menolak dan menyangkal serta membantah dengan tegas Gugatan beserta seluruh dalil-dalil PARA PENGGUGAT sebagaimana tercantum dan tersurat dalam Surat Gugatan PARA PENGGUGAT tertanggal 29 Agustus 2023, terkecuali terhadap hal-hal yang menguntungkan Pihak TERGUGAT II;

2. Bahwa, didalam Surat Gugatannya PARA PENGGUGAT telah mendalilkan bahwa PENGGUGAT I, PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III adalah pemilik yang sah atas sebidang tanah dengan alas hak dalam C. nomor 1010 dengan NOP SPPT: 32.09.190.010.013-0414.0 Persil – dengan luas tanah

Halaman 36 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.

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

116 M² yang terletak di Jalan Nagrak RT.003/RW.010, Kel. Sindangrasa, Kec. Ciamis, Kab. Ciamis, serta PARA PENGGUGAT juga mendalilkan bahwa PARA PENGGUGAT adalah PEWARIS dan oleh karena demikian merasa memiliki hak dan kepentingan hukum dalam mengajukan gugatan ini *vide* pasal 834 KUHPerdara.

Namun setelah dicermati dengan lebih seksama didalam Gugatan *aquo* ternyata PARA PENGGUGAT sama sekali tidak menjelaskan dasar bukti kepemilikan yang membuktikan bahwa tanah tersebut adalah milik PARA PENGGUGAT, justeru fakta sebaliknya diketahui bahwa pemilik atas tersebut adalah orang tua dari PENGGUGAT I atau dalam hal ini kakek dari PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III. Sama sekali tidak didapatkan alas hak menurut hukum bagi PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III untuk dapat diakui sebagai pemilik atas sebidang tanah dengan alas hak dalam C. nomor 1010 dengan NOP SPPT: 32.09.190.010.013-0414.0 Persil – dengan luas tanah 116 M² yang terletak di jalan Nagrak RT.003/RW.010, Kel. Sindangrasa, Kec. Ciamis, Kab. Ciamis tersebut.

sehingga kemudian munculah pertanyaan, atas dasar apa PARA PENGGUGAT (PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III) mengaku-aku dalam gugatannya bertindak sebagai ahli waris yang berhak dan oleh karenanya mengajukan gugatan ini?, karena sungguh sangat tidak berdasar hukum sama sekali apabila PENGGUGAT I yang pada faktanya diakui sebagai ayah kandung oleh PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III juga mengaku sebagai ahli waris atas tanah yang sama? Bukankan suatu pewarisan hanya akan terjadi bila si pewaris telah meninggal dunia? Lalu bisakah kemudian PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III menyatakan diri sebagai ahli waris atas benda/ harta milik PENGGUGAT I (ayah kandungnya) yang masih hidup??;

3. Bahwa, oleh karena didalam surat gugatannya tertanggal 29 Agustus 2023 tersebut PARA PENGGUGAT telah tidak dapat menunjukkan dasar dari alas hak yang sah menurut hukum dan hubungan hukum tentang *legal standing* guna menentukan apakah seorang PENGGUGAT memiliki *persona standi in judicio* di depan Pengadilan atau tidak, terlebih kemudian suatu *legal standing* tersebut didasarkan pada suatu peristiwa pewarisan, maka patut dan beralasan menurut hukum kiranya Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk menyatakan gugatan ini tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*) karena PENGGUGAT II dan PENGGUGAT III tidaklah sebagai pihak yang dapat berhak secara hukum untuk mengajukan perkara ini dan menyatakan gugatan dari PARA PENGGUGAT ini telah mengandung kecacatan formil yaitu gugatan *error in persona* karena diskualifikasi (*gemis aanhoedanigheid*);

Halaman 37 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



2 Eksepsi Obscuur Liebel;

1. Bahwa, *setelah* mempelajari dengan seksama dan membaca lebih cermat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dengan register Nomor : 15/Pdt.G/2023/PN.Cms tanggal 29 Agustus 2023 yang dimohonkan oleh PARA PENGGUGAT, ternyata Gugatan tersebut bersifat kabur/tidak jelas baik dalam dalil posita dengan petitumnya, sementara agar suatu gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan haruslah dibuat terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*);

2. Bahwa, PARA PENGGUGAT yang telah tidak menguraikan secara jelas dan tegas terhadap asal usul dari kepemilikan sebidang tanah pemilik alas hak dalam C. nomor 1010 dengan NOP SPPT: 32.09.190.010.013-0414.0 Persil – dengan luas tanah 116 M² yang terletak di jalan Nagrak RT.003/RW.010, Kel. Sindangrasa, Kec. Ciamis, Kab. Ciamis, namun dengan tanpa dasar kemudian tiba tiba begitu saja menyatakan bahwa terhadap objek tanah tersebut adalah merupakan kepemilikan dari PARA PENGGUGAT sebagai ahli waris dan secara tiba tiba pula PARA PENGGUGAT kemudian mendalilkan bahwa telah terdapat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh TERGUGAT I dengan TERGUGAT II karena melakukan jual beli terhadap objek tanah waris milik PARA PENGGUGAT namun terhadap dalil Perbuatan Melawan Hukum tersebut tidaklah diuraikan secara jelas oleh PARA PENGGUGAT, sementara yang terjadi pada faktanya terhadap jual beli tersebut dilakukan oleh PENGGUGAT I selaku pemilik tanah yang didapatkan dari waris peninggalan orangtuanya dengan TERGUGAT II selaku pembeli yang beritikad baik yang kemudian PENGGUGAT I jugalah yang membatalkan kesepakatan jual beli dengan TERGUGAT II.

Berdasarkan uraian tersebut, maka tidaklah heran pada akhirnya PARA PENGGUGAT tidak dapat menguraikan secara jelas dan tegas unsur perbuatan melawan hukum obyek perkara a quo sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara, sehingga dalil posita dengan petitum gugatan Penggugat tidak saling berkesesuaian nampak pada petitumnya pada poin 4 PARA PENGGUGAT kemudian alasan yang jelas meminta kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini untuk menyatakan bahwa perkara ini adalah perkara perdata bukan perkara pidana sebagaimana laporan polisi nomor: LI/35/RES.1.11./2023/RES tanggal 24 Maret 2023. Dari dalil posita dan petitum tersebut sudah sangat tidak jelas bahwa gugatan dari PARA PENGGUGAT tertanggal 29 Agustus 2023 ini merupakan gugatan yang tidak jelas dan kabur dan oleh karena telah terjadi kesalahan formal gugatan, maka TERGUGAT II memohon kepada yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ciamis yang memeriksa dan mengadili perkara a quo agar menyatakan gugatan Penggugat

Halaman 38 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tidak jelas dan kabur (*obscuur liber*), dan sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke verklaard*).

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut Turut Tergugat melalui kuasanya telah mengajukan Eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

Dalam Eksepsi

1. *Obscuur liber/Gugatan kabur;*

Ketidaksesuaian waktu;

Didalam dalil gugatan nomor 9 angka q Penggugat menyatakan:

"Bahwa penggugat II telah memprosesnya tanah tersebut pada sekira bulan November 2023 pihak kelurahan menolak pengajuan PTSL dst";

Bahwa pernyataan penggugat diatas tidak masuk akal. Bahwa Relas Panggilan perkara ini diterima oleh Turut Tergugat pada tanggal 04 September 2023, sementara berdasarkan dalil gugatan, kejadian penolakan permohonan pengajuan PTSL yang menjadi awal permasalahan dalam perkara ini, terjadi pada bula November 2023.

Dengan tidak sesuainya kronologis waktu yang dijelaskan oleh penggugat, maka wajar jika turut tergugat menyatakan bahwa gugatan penggugat kabur/obscuur liber.

2. *Obscuur liber/Gugatan kabu;*

Ketidajelasan Batas Bidang Tanah;

Bahwa didalam dalil penggugat nomor 3 menyatakan:

"Bahwa, yang menjadi objek perkara (objektum litis) gugatan aquo adalah perbuatan melawan hukum para tergugat dalam pelaksanaan jual beli tanah dengan alas hak dalam C. Nomor 1010 dengan NOP SPPT : 32.09.190.010.013-0414.0 Persil – dengan luas tanah 116 m² yang terletak di Jl. Nagrak RT 003 RW 010 Kelurahan Sindangrasa Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis (dalam uraian gugatan selanjutnya akan disingkat tentang sengketa tanah)";

Bahwa Penggugat tidak jelas dalam menyebutkan objek perkara. Penggugat tidak menerangkan tentang lokasi pasti tanah tersebut, batas-batas pemilik tanah yang bersebelahan baik itu sebelah Utara, Timur, Selatan maupun Barat.

Bahwa berdasarkan putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149K/Sip/1979 tanggal 17 April 1979, yang menyatakan:

"Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima";

Sejalan dengan Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1159K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984, kaidah hukumnya berbunyi:

Halaman 39 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Gugatan yang tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa dengan jelas dinyatakan obscur libel dan gugatan tidak dapat diterima";

3. Error In Persona;

Gugatan Kurang Pihak;

Bahwa didalam dalil penggugat nomor 9 yang menyatakan:

"Bahwa Penggugat II pada sekira Bulan Oktober 2022 ada informasi Program Pemerintah yaitu PTSL dari Kelurahan melalui Panitia Lingkungan RT dan RW"

Bahwa benar Kantor Pertanahan Kabupaten Ciamis sedang melaksanakan kegiatan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) pada Tahun Anggaran 2023 yang berlokasi di Kelurahan Sindangrasa Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis.

Bahwa pihak yang terlibat didalam program ini bukan hanya petugas dari kantor pertanahan melainkan juga dari pihak kelurahan setempat.

Pihak kelurahan setempat merupakan pihak yang pertama kali berhadapan langsung dengan masyarakat guna mengumpulkan syarat-syarat yang diminta sebagai dasar penerbitan sertifikat.

Pihak kelurahanpun adalah Pihak yang mengetahui awal permasalahan ini muncul seperti yang dijelaskan dalam uraian gugatan nomor 9 angka 1:

"Bahwa Penggugat II telah memprosesnya tanah tersebut pada sekira bulan November 2023 Pihak Kelurahan menolak pengajuan PTSL tersebut dst";

Dengan tidak mengikutsertakan pihak dari Kelurahan setempat kedalam perkara ini sebagai tergugat maupun turut tergugat, maka sudah jelas bahwa gugatan perkara ini termasuk kedalam kategori gugatan *Error In Persona* karena pihak-pihak yang terlibat langsung didalam permasalahan ini justru tidak diikutsertakan;

Menimbang, bahwa dari keseluruhan Eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut diatas, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa komponen yang menjadi dasar alasan eksepsi tersebut adalah sebagai berikut:

1. Gugatan Kabur (Obscur Libel);
2. Diskualifikasi atau Gemis aanhoedanigheid;
3. Gugatan Error In persona;

Menimbang, bahwa selanjutnya akan dipertimbangkan eksepsi tersebut secara berurutan sebagai berikut:

Menimbang bahwa eksepsi poin satu yaitu Gugatan Kabur (Obscur Libel), dengan alasan gugatan para Penggugat tidak menguraikan secara jelas dan tegas

Halaman 40 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terhadap asal usul dari kepemilikan sebidang tanah, ketidaksesuaian waktu, dan ketidakjelasan batas bidang tanah;

Menimbang bahwa atas alasan eksepsi tersebut Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa para Penggugat dalam gugatan menguraikan pada Poista poin 6 Bahwa para penggugat merupakan pemilik tanah **alas hak dalam C. Nomor 1010 dengan NOP SPPT : 32.09.190.010.013-0414.0 Persil – dengan luas tanah 116 m²** yang terletak di Jl. Nagrak RT 003 RW 010 Kelurahan Sindangrasa Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis **Pasal 834 KUHPerdara**, yang memberikan hak kepada ahli waris untuk memajukan gugatan guna memperjuangkan hak warisnya terhadap orang-orang yang menguasai seluruh atau sebagian harta peninggalan, baik orang tersebut menguasai atas dasar hak yang sama atau tanpa dasar sesuatu hak pun atas harta peninggalan tersebut. Hal disebut dengan *hereditas petition*, dan Posita poin 9 Bahwa Penggugat II pada sekira Bulan Oktober 2022 ada informasi Program Pemerintah yaitu PTSL dari Kelurahan melalui Panitia Lingkungan RT dan RW. Penggugat II sebagai Ahli Waris (Anak Kandung) dari Penggugat I akan mendaftarkan tanah tersebut kepada PTSL dengan persyaratan lengkap dengan dasar Hibah Lisan dari Penggugat I dengan obyek tanah (dalam C. Nomor 1010 dengan NOP SPPT : 32.09.190.010.013-0414.0 Persil – dengan luas tanah 116 m² yang terletak di Jl. Nagrak RT 003 RW 010 Kelurahan Sindangrasa Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis);

Menimbang bahwa pada umumnya warisan mulai dibagikan saat pewaris, dalam hal ini orangtua, telah meninggal dunia. Ahli waris nantinya mendapatkan bagian masing-masing sesuai pengaturan waris yang diatur di Indonesia. Namun, bagaimana hukum mengatur jika orangtua atau pewaris membagikan warisan sewaktu masih hidup, Apakah hal tersebut sah secara hukum?. Hukum Kewarisan adalah hukum yang mengatur tentang peralihan atau pemindahan hak atau kewajiban atas harta kekayaan seseorang setelah ia meninggal dunia kepada ahli warisnya. Dengan demikian, dalam hukum kewarisan ada tiga unsur pokok yang harus dipenuhi, yaitu: Pewaris, yaitu Kesatu orang telah meninggal dan pada saat meninggalnya tersebut meninggalkan harta peninggalan serta ahli waris. Kedua Harta peninggalan, yaitu harta yang tinggalkan oleh pewaris baik berupa harta benda yang menjadi miliknya maupun hak-haknya. Ketiga Ahli Waris, yaitu orang yang pada saat meninggalnya Pewaris mempunyai hubungan darah atau hubungan perkawinan dengan Pewaris. Pada prinsipnya kewarisan terjadi didahului dengan kematian, kemudian orang yang meninggal tersebut meninggalkan harta peninggalan yang akan dibagikan kepada para ahli warisnya. Hal tersebut dinyatakan dalam Pasal 830 KUHPerdara yang menyatakan; "Pewarisan hanya terjadi karena kematian"; Bahwa untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan orangtua seperti perebutan harta oleh anak-anaknya setelah pewaris meninggal atau karena alasan lain,

Halaman 41 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.

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

orangtua membagikan hartanya sewaktu masih hidup kepada anak-anaknya;

Menimbang bahwa berdasarkan ketentuan tersebut dikaitkan dengan posita dan petitum gugata para Penggugat apa yang diuraikan dalam posita tersebut diperoleh fakta bahwa dasar atas kepemilikan obek sengketa oleh Penggugat II dan Penggugat III tidak diuraikan secara jelas dan terang apakah Penggugat I yang masih hidup telah telah mewariskan atau menghibahkan tanah obek sengketa tersebut, mengingat pada posita poin 9 tersebut Penggugat II mendalilkan hendak mendaftarkan tanah objek sengketa kepada Turut Tergugat melalui program PTSL, kemudian pada posita poin 9 angka 1 mendalilkan bahwa Penggugat II telah memprosesnya tanah tersebut pada sekira bulan November 2023 dan pihak Kelurahan menolak pengajuan PTSL tersebut dengan alasan tanah tersebut sudah dijual dan SPPT sudah dirubah menjadi atasnama orang lain menjadi an. Gian Sutardi (Anak kandung Tergugat II). Hal ini menunjukkan adanya ketidaksinkronan suatu gugatan diajukan kepengadilan dengan peristiwa yang terjadi dimana gugatan a quo diajukan dan didaftarkan pada tanggal 31 Agustus 2023 namun suatu peristiwa yang terjadi yang menjadi dasar gugatan sebagaimana pada posita tersebut diketahui ketika Penggugat II hendak memproses pembuatan sertifikat tanah objek sengketa pada November 2023, maka dengan demikian dapat disimpulkan bahwa gugatan para Penggugat dinilai tidak tersusun, terurai secara lengkap, jelas dan terang tentang terjadinya suatu peristiwa perbuatan hukum yang dimaksud para Penggugat dalam gugatannya tersebut, sehingga menyebabkan gugatan tidak diterima karena tidak jelas dan kabur;

Menimbang bahwa kemudian dalam gugatannya para Penggugat telah menyatakan bahwa para penggugat merupakan pemilik tanah alas hak dalam C. Nomor 1010 dengan NOP SPPT : 32.09.190.010.013-0414.0 Persil – dengan luas tanah 116 m² yang terletak di Jl. Nagrak RT 003 RW 010 Kelurahan Sindangrasa Kecamatan Ciamis Kabupaten Ciamis, namun para Penggugat tidak menguraikan dengan jelas keadaan tanah objek sengketa tersebut terutama mengenai batas-batasnya, maka untuk menghindari putusan yang bersifat non eksekuteble seharusnya terhadap sengketa tanah selain letak dan luas harus pula menyebutkan batas-batasnya secara jelas dan terang, oleh karena para Penggugat tidak menyebutkan batas-batas objek sengketa maka gugatan tersebut menjadi kabur. Dengan demikian terhadap gugatan para Penggugat sudah sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima, hal tersebut dipertega dengan yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu sebagai berikut:

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1149/Sip/1979 tanggal 17 April 1979, haidah hukumnya berbunyi:

“Bila tidak jelas batas-batas tanah sengketa, maka gugatan tidak dapat diterima”;

Halaman 42 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 1159/K/PDT/1983 tanggal 23 Oktober 1984, kaidah hukumnya berbunyi:

"Karena dalam surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima";

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas, Majelis Hakim berkesimpulan terhadap eksepsi kesatu tersebut beralasan hukum dan dikabulkan;

Menimbang bahwa oleh karena eksepsi poin kesatu mengenai Gugatan Kabur (*Obscuur Libel*) yang diajukan oleh Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut dinyatakan beralasan hukum dan dikabulkan, maka terhadap eksepsi selain dan selebihnya tidak perlu dipertimbangkan lagi;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan para Penggugat konvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena dalill eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat dipandang beralasan menurut hukum dan dikabulkan, maka terhadap pokok perkara gugatan para Penggugat Konvensi tidak ada relevansinya untuk dipertimbangkan, maka oleh karena itu haruslah dinyatakan tidak dapat diterima/*Niet Onvankelijke Verklaard* (NO);

DALAM REKONVENSII

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat II Konvensi telah mengajukan gugatan Rekonvensi, terhadap Penggugat I Konvensi, yang kemudian masing-masing pihak disebut sebagai berikut:

Tergugat II Konvensi sebagai Penggugat Rekonvensi;

Penggugat I Konvensi sebagai Tergugat Rekonvensi;

Penggugat II Konvensi sebagai Turut Tergugat I Rekonvensi;

Penggugat III Konvensi sebagai Turut Tergugat II Rekonvensi;

Tergugat I Konvensi sebagai Turut Tergugat III Rekonvensi;

Turut Tergugat Konvensi sebagai Turut Tergugat IV Rekonvensi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok perkara gugatan para Penggugat Konvensi belum dipertimbangkan perihal pembuktiannya dan telah dinyatakan tidak dapat diterima, sedangkan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi dinilai mempunyai hubungan koneksitas atau saling berkaitan dengan gugatan Konvensi, maka berdasarkan doktrin dan Yurisprudensi serta praktek peradilan sesuai dengan sifat assesoir yang melekat pada gugatan Rekonvensi dan Intervensi terhadap gugatan

Halaman 43 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima/*Niet Onvankelijk Verdklaard* (NO) dengan sendirinya gugatan Rekonvensi dan Intervensi pun harus dinyatakan tidak dapat diterima (Vide Putusan MA No.551 K/Sip/1974 tanggal 10 Juli 1975 dalam Buku Rangkuman Yurisprudensi MA Cetakan Kedua, 1993, jo. Putusan MA No.913 K/Pdt/1995 tanggal 15 Januari 1998 dalam Buku Bunga Rampai Makalah Hukum Acara Perdata MA RI, 2006, hal 89 dan kaidah Putusan MA RI tertanggal 15 Januari 1998 No.913 K/Pdt/1995);

Menimbang, bahwa dengan demikian gugatan Rekonvensi yang diajukan Penggugat Rekonvensi/Tergugat II Konvensi haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verdklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan para Penggugat Konvensi dinyatakan tidak dapat diterima, demikian pula gugatan Rekonvensi yang bersifat *assesoir* juga telah dinyatakan tidak dapat diterima, maka para Penggugat Konvensi/Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II Rekonvensi harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan Pasal 132a, Pasal 163 HIR (*Herziene Inlandsch Reglement*), Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009 tentang Peradilan Umum serta Kitab Undang-undang Hukum Perdata (*Burgelijk Wetboek/BW*), Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2022 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2019 tentang Administrasi Perkara dan Persidangan di Pengadilan secara Elektronik serta peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM PROVISI:

- Menolak Tuntutan Provisi para Penggugat tersebut;

DALAM KONVENSI

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan eksepsi Tergugat II dan Turut Tergugat Konvensi tersebut;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan para Penggugat Konvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verdklaard*);

DALAM REKONVENSI

- Menyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima (*Niet Onvankelijk Verdklaard*);

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

- Menghukum para Penggugat Konvensi/Tergugat, Turut Tergugat I, Turut Tergugat II Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.217.000,00 (Dua Juta Dua Ratus Tujuh Belas Ribu Rupiah);

Halaman 44 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.

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 ketenterkinian 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

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ciamis, pada hari KAMIS tanggal 28 Maret 2024, oleh kami ARPISOL, S.H., sebagai Hakim Ketua, INDRA MUHARAM, S.H. dan RIKA EMILIA, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut telah diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari SELASA tanggal 2 April 2024, dengan dihadiri oleh TOTO SANTOSA S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti dan telah dikirim secara elektronik melalui sistem informasi pengadilan pada hari itu juga;

Hakim Anggota:

Hakim Ketua,

INDRA MUHARAM, S.H..

ARPISOL, S.H.

RIKA EMILIA, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TOTO SANTOSA S.H., M.H.

Perincian Biaya Perkara:

- Pendaftaran : Rp. 30.000,00;
- Proses : Rp. 75.000,00;
- Pengandaan Berkas : Rp. 22.000,00;
- PNBP Panggilan : Rp. 40.000,00;
- Panggilan : Rp 250.000,00;
- Pemeriksaan Setempat : Rp1.760.000,00;

Halaman 45 dari 46 Halaman, Putusan Nomor 15/Pdt.G/2023/PN Cms.

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

- Biaya surat : Rp 14.000,00;
- Redaksi : Rp. 10.000,00;
- Meterai : Rp 10.000,00; +

Jumlah Rp2.217.000,00;

(Dua Juta Dua Ratus Tujuh Belas Ribu Rupiah);