



PUTUSAN
Nomor 22 /Pdt.G/2018/PN.Cms

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

N. Ruhilah Rofakoh, beralamat di Lingkungan Pataruman RT.002 / RW.015 Desa Pataruman, Kecamatan Pataruman, Kota Banjar, dalam hal ini memberikan kuasa kepada R. Suyadi, S.H., Advokat / Pengacara dan Penasihat Hukum, beralamat di Jalan BKR /Cimenyan Blk Pantekosta Nomor 191/145 Kota Banjar, berdasarkan Surat Kuasa Khusustanggal 23 Nopember 2018, selanjutnya disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. Karsih, beralamat di Jalan Ir. H. Juanda, Kampung Junggala RT.02 / RW.06, Desa Ciamis, Kecamatan Ciamis, Kabupaten Ciamis, selanjutnya disebut sebagai Tergugat I;

2. Drs. H. Tubagus Dasep, IPS, SH, BE, MSC, beralamat di Kopo Permai III 45 A Nomor 1 RT.005 / RW.013, Desa Sukamenak, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rohman Hidayat, S.H., Hilmi Dwi Putra Nur, S.H., Andri Andrea, S.H. S.Sos., M.H., Rizky Rizgantara, S.H., Wawan Mulyawan, S.H. dan Syawal M. Taufik, S.H., Advokat pada Kantor Hukum BPPH (Badan Penyuluhan dan Pembelaan Hukum) Pemuda Pancasila Jawa Barat, beralamat di Jl. BKR No. 177 Lingkar Selatan Bandung 40243, berdasarkan Surat Kuasa Khusustanggal 8 Desember 2018 selanjutnya disebut sebagai Tergugat II;

3. H. Tubagus Yasep Akbar, Be, SH, MBA, MM, beralamat di Jalan Taman Palem Nomor 14 RT.001 / RW.007 Kelurahan Jatisari, Kecamatan Buah Batu, Kota Bandung, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rohman Hidayat, S.H., Hilmi Dwi Putra Nur, S.H., Andri Andrea, S.H. S.Sos., M.H., Rizky Rizgantara, S.H., Wawan Mulyawan, S.H.

Halaman 1 dari 15 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2018/ PN.Cms



dan Syawal M. Taufik, S.H., Advokat pada Kantor Hukum BPPH (Badan Penyuluhan dan Pembelaan Hukum) Pemuda Pancasila Jawa Barat, beralamat di Jl. BKR No. 177 Lingkar Selatan Bandung 40243, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 20 Desember 2018 selanjutnya disebut sebagai Tergugat III;

4. **Camat Cijulang**, beralamat di Jalan Raya Cijulang, Desa Kondang Jajar, Kecamatan Cijulang, Kabupaten Pangandaran, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat I;

5. **Tetty Herawati selaku Ahli Waris Saepuddin, SMHK (Alm)**, beralamat di Jalan Sukrame RT.01 / RW.14 Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Banjar, Kota Banjar, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat II;

6. **Feby Merdiana**, beralamat di Jalan Sumanding Kulon RT.04 / RW.20 Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Banjar, Kota Banjar, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat III;

7. **Oka Yoghana**, beralamat di Kopo Permai III 45 A Nomor 1 RT.005 / RW.013, Desa Sukamenak, Kecamatan Margahayu, Kabupaten Bandung, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat IV;

8. **Melan Yuliana**, beralamat di Jalan Sukrame RT.01 / RW.14 Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Banjar, Kota Banjar, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat V;

9. **Gista Gistiani**, beralamat di Jalan Sukrame RT.01 / RW.14 Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Banjar, Kota Banjar, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat VI;

10. **Seni Purwana**, beralamat di Jalan Sukrame RT.01 / RW.14, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Banjar, Kota Banjar, selanjutnya disebut sebagai Turut Tergugat VII;

11. **Yenyan Genjiana**, beralamat di Jalan Sukrame RT.01 / RW.14 Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Banjar, Kota Banjar sebagai Turut Tergugat VIII;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;



TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 26 November 2018 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Ciamis pada tanggal 26 November 2018 dalam Register Nomor 22/Pdt.G/2018/PN.Cms, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa tahun 1982 PENGUGAT dan suami mempunyai usaha Toko Material berupa bahan bangunan, berupa genting , tegel dan bahan bangunan lainnya yang berlokasi di Jalan Raya Ciamis kampung Kertasari kabupaten Ciamis dan TERGUGAT I sering belanja kepada PENGUGAT.
2. Bahwa TERGUGAT I sering belanja berupa genting dan tegel dan bahan bangunan lainnya, cara pembayarannya sewaktu waktu tidak langsung tetapi dibayar ketika mengambil barang berikutnya sehingga menumpuk tunggakan pembayaran total barang yang belum dibayar sebesar Rp. 7.000.000 ((tujuh juta rupiah).
3. Bahwa oleh karena TERGUGAT I sulit untuk ditagih maka pada tahun 1985 PENGUGAT menggunakan jasa Pengacara yaitu Bapak Isep Saefuddin, SmHk (almarhum) untuk menyelesaikan utang-piutang antara PENGUGAT dan TERGUGAT 1.
4. Bahwa TERGUGAT 1 setelah di tagih oleh Bapak isep Saefuddin, SmHk (Alm), namun TERGUGAT 1 tidak sanggup membayar, maka TERGUGAT 1 menyerahkan Sertifikat Hak Milik no 2/Desa Batukaras, atas nama Karsih (TERGUGAT 1) seluas 7700m2, Gambar Situasi No. 1143/1981, tanggal 13 – 5 – 1981, yang terletak di blok Genting Parakan, Desa Batukaras, Kecamatan Cijulang Kabupaten Ciamis. sebagai pembayaran kepada Bapak Isep Saefuddin, SmHk, (almarhum).
5. Bahwa kemudian dibuatkan peralihan hak kepemilikan tanah tersebut oleh Bapak Isep Saefuddin, SmHk (alm) dibuatkan kwitansi jual beli tanggal 18 -2 – 1985, seharga Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) yang ditanda tangani oleh TERGUGAT I dengan saksi Bapak Mustafa (almarhum) dan Bapak Basir (almarhum). Dan selanjutnya dibuatkan AKTA JUAL BELI.
6. Bahwa Akte Jual Beli tersebut dibuat dihadapan Bapak Ubad Efendi selaku Camat /PPAT Kecamatan Cijulang (**TURUT TERGUGAT**) dengan Akta Jual beli No. 16/Pem.014/II/22/1985 tanggal 5 Maret 1985. Seluas **6.300 m2** seharga 5.000.000,- (lima juta rupiah) yang terletak di blok Genting Parakan dengan batas-batas :
 1. Utara: Tanah Darat Linas Gunawan
 2. Timur : Jalan Desa

Halaman 3 dari 15 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2018/ PN.Cms



3. Selatan : Tanah Darat Narsian dengan Hapid Komarudin
4. Barat: Kinin dan Samsi.
7. Bahwa setelah dibuatkan Akta Jual Beli tersebut, PENGUGAT tidak memegang Akta Jual Beli tersebut dan sertifikatnya melainkan dipegang oleh Bapak Isep Saefuddin, SmHk (Alm) selaku Pengacara.
8. Bahwa sejak tahun 1985 tanah hasil pembayaran TERGUGAT 1 kepada PENGUGAT dikuasai oleh PENGUGAT dan dipelihara oleh Bapak Isep Saefuddin, SMhk (alm).
9. Bahwa berdasarkan kwitansi pada tanggal 11 mei 1989, tanah tersebut dijual oleh Bapak Isep Saefuddin SmHk(alm) kepada yang tidak dikenal oleh PENGUGAT tertulis dalam kwitansi bernama H. TB Yasep Akbar, SMHK, (TERGUGAT III), dengan menyerahkan Akta Jual beli No. 16/Pem.014/II/22/1985 tanggal 5 Maret 1985. Dan Sertifikat Hak Milik No 2 Atas nama Karsih, di blok Genting Parakan, Desa Batukaras, Kecamatan Cijulang Kabupaten Ciamis. Dengan harga sebesar Rp. 11.250.000,- (sebelas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah)
10. Bahwa oleh karena oleh Bapak Isep Saefuddin SmHk telah meninggal dunia maka untuk hak jawab dapat dilakuan oleh para ahli warisnya.
11. Bahwa tanah sengketa sekarang dikuasai oleh TERGUGAT II, dengan alasan pembelian tanah sengketa tersebut berasal dari uang TERGUGAT II dan pada tahun 2011 TERGUGAT II mau balik nama sertifikat tersebut, namun NOTARIS mendapat kesulitan karena tidak memiliki Akta Jual Beli dari PENGUGAT sehingga tidak dapat dibalik nama Sertifikat tersebut.
12. Bahwa pada waktu penjualan tanah tersebut, PENGUGAT tidak mengetahui dan tidak dilibatkan pada saat transaksinya sehingga tidak dibuat Akta Jual Belinya antara PENGUGAT dengan TERGUGAT II maupun dengan TERGUGAT III, sehingga jual beli tersebut tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.
13. Bahwa Akibat dari sertifikat tidak dapat dibalik nama oleh TERGUGAT II maka muncul perselisihan antara PENGUGAT , TERGUGAT I DAN TERGUGAT II dimana TERGUGAT I tidak mengakui telah menjual tanah sengketa tersebut dan PENGUGAT tidak mengetahui tanah sengketa telah dijual kepada TERGUGAT III atau ke TERGUGAT II
14. Bahwa TERGUGAT I berusaha dengan cara membujuk PENGUGAT supaya membuat pernyataan tertanggal 9 Pebruari 2011 yang pada pokoknya sertifikat tersebut adalah diakui sebagai barang titipan dari Tergugat I kepada PENGUGAT bukan sebagai jual beli dengan diiming-



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

imingi diumrohkan dan diberi kebun cengkeh oleh karena itu surat pernyataan tersebut telah di batalkan pada tanggal 25 maret 2012 sewaktu pemeriksaan di polda jabar dan tidak berlaku. dan sampai saat ini surat pernyataan tersebut dipegang oleh TERGUGAT I

15. Bahwa TERGUGAT I tidak mengakui telah menjual dan TERGUGAT II telah menguasai tanah tersebut tanpa hak dan tidak memiliki dasar hukum jual beli yang sah maka TERGUGAT I, TERGUGAT II maupun TERGUGAT III telah melakukan **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**.

16. Bahwa untuk menjamin kepastian hukun maka mohon Pengadilan Negeri Ciamis untuk menyita Surat Akta Jual beli No. 16/Pem.014/II/22/1985 tanggal 5 Maret 1985. Dan Sertifikat Hak Milik No 2 Atas nama Karsih, Gambar Situasi No. 1143/1981, tanggal 13 – 5 – 1981, di blok Genting Parakan, Desa Batukaras, Kecamatan Cijulang Kabupaten Ciamis dari pihak TERGUGAT II

Bahwa berdasarkan alasan-alasan tersebut diatas maka mohon kepada Pengadilan Negeri Ciamis untuk memutuskan sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya.
2. Menyatakan Hukum kwitansi jual beli tanggal 18 -2 – 1985, seharga Rp. 7.000.000,- (tujuh juta rupiah) yang ditanda tangani oleh TERGUGAT I dengan saksi Bapak Mustafa (almarhum) dan Bapak Basir (almarhum). adalah sah dan berlaku menurut hukum.
3. Menyatakan Hukum Akta Jual beli No. 16/Pem.014/II/22/1985 tanggal 5 Maret 1985, yang dibuat dihadapan Bapak Ubad Efendi selaku Camat /PPAT Kecamatan Cijulang adalah sah dan berlaku menurut hukum.
4. Menyatakan Hukum kwitansi Jual beli tanggal 11 Mei 1989, antara Bapak Isep Saefuddin, SmHk dengan TERGUGAT III adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum.
5. Menyatakan Hukum surat pernyataan tertanggal 9 pebruari 2011 telah ditarik dengan surat penarikan Pernyataan tanggal 25 Maret 2012 adalah sah menurut hukum.
6. Menyatakan hukum perbuatan TERGUGAT I, TERGUGAT II dan TERGUGAT III melakukan Perbuatan Melawan Hukum.
7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan dalam perkara ini.
8. Menghukum TERGUGAT II atau siapapun yang menguasai tanah dengan Sertifikat Hak Milik no 2 atas nama Karsih (TERGUGAT 1) Gambar Situasi No. 1143/1981, tanggal 13 – 5 – 1981, yang terletak di blok Genting Parakan, Desa Batukaras, Kecamatan Cijulang Kabupaten Ciamis , untuk

Halaman 5 dari 15 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2018/ 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

menyerahkan kepada PENGGUGAT dengan menanggung segala biayanya.

9. Menghukum PARA TERGUGAT untuk membayar biaya perkara ini.

Dan apabila Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditetapkan :

- Penggugat datang diwakili Kuasanya;
- Tergugat I tidak hadir dipersidangan tanpa memberikan keterangan dan tidak juga mengirimkan kuasanya yang sah walaupun telah dipanggil secara patut;
- Tergugat II dan Tergugat III datang diwakili Kuasanya;
- Turut Tergugat I tidak hadir dipersidangan tanpa memberikan keterangan dan tidak juga mengirimkan kuasanya yang sah walaupun telah dipanggil secara patut;
- Turut Tergugat II tidak hadir dipersidangan tanpa memberikan keterangan dan tidak juga mengirimkan kuasanya yang sah walaupun telah dipanggil secara patut;
- Turut Tergugat III tidak hadir dipersidangan tanpa memberikan keterangan dan tidak juga mengirimkan kuasanya yang sah walaupun telah dipanggil secara patut;
- Turut Tergugat IV tidak hadir dipersidangan tanpa memberikan keterangan dan tidak juga mengirimkan kuasanya yang sah walaupun telah dipanggil secara patut;
- Turut Tergugat V tidak hadir dipersidangan tanpa memberikan keterangan dan tidak juga mengirimkan kuasanya yang sah walaupun telah dipanggil secara patut;
- Turut Tergugat VI tidak hadir dipersidangan tanpa memberikan keterangan dan tidak juga mengirimkan kuasanya yang sah walaupun telah dipanggil secara patut;
- Turut Tergugat VII tidak hadir dipersidangan tanpa memberikan keterangan dan tidak juga mengirimkan kuasanya yang sah walaupun telah dipanggil secara patut;
- Turut Tergugat VIII tidak hadir dipersidangan tanpa memberikan keterangan dan tidak juga mengirimkan kuasanya yang sah walaupun telah dipanggil secara patut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan

Halaman 6 dari 15 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2018/ PN.Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk David Panggabean, SH Hakim pada Pengadilan Negeri Ciamis, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 7 Februari 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatanyang isinya ada perbaikan oleh Penggugat yaitu pada halaman 4 point 4, halaman 5 point 9, halaman 7 paragraf paling atas dan point 8 petitum Penggugat mengenai lokasi objek perkara yang semula tertulis "..... Kecamatan Cijulang Kabupaten Ciamis.....", menjadi "..... Kecamatan Cijulang sekarang Kabupaten Pangandaran....." ;

Menimbang, bahwa setelah diberikan waktu yang cukup ternyata Tergugat II dan Tergugat III tidak menggunakan haknya untuk menjawab gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, pihak Penggugat mengajukan foto copy surat bukti yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya, kecuali surat bukti P- 1, surat bukti P- 3, surat bukti P- 5, surat bukti P- 6 dan surat bukti P- 8 yang tidak dapat ditunjukkan aslinya dan bukti P-4 adalah sesuai dengan salinan putusan;

Menimbang, bahwa disamping bukti surat, pihak Penggugat mengajukan saksi-saksi yang telah di dengar keterangannya dipersidangan, di bawah sumpah yaitu Warnan dan Acun Ma'sum;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II dan Tergugat III mengajukan foto copy surat bukti yang telah dibubuhi meterai secukupnya dan telah dicocokkan dengan aslinya;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II dan Tergugat III tidak mengajukan saksi walaupun telah diberikan kesempatan untuk itu oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwaselanjutnya demi kepentingan para pihak, Majelis Hakim pada hari Rabu tanggal 24 April 2019 telah mengadakan pemeriksaan setempat atas obyek yang disengketakan dalam perkara ini, selengkapnyasebagaimana Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa atas kesempatan yang diberikan Hakim Ketua Majelis, pihak Penggugat, Tergugat II dan Tergugat III telah menyatakan kesimpulannya secara tertulis tertanggal 15 Mei 2019;

Halaman 7 dari 15 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2018/ PN.Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah sebagaimana diuraikan tersebut di atas;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat pada pokoknya mendalilkan sebagai pemilik tanah dengan Sertipikat Hak Milik no 2 atas nama Karsih (TERGUGAT 1) Gambar Situasi No. 1143/1981, tanggal 13 – 5 – 1981, yang terletak di blok Genting Parakan, Desa Batukaras, Kecamatan Cijulang Kabupaten Ciamissekarang Kabupaten Pangandaran dengan dengan batas-batas:

Utara : Tanah Darat Linas Gunawan

Timur : Jalan Desa

Selatan : Tanah Darat Narsian dengan Hapid Komarudin

Barat : Kinin dan Samsi

Dimana Penggugat memperoleh tanah tersebut sebagai pembayaran hutang dari Tergugat I kepada Penggugat dengan Akta Jual Beli No.16/Pem.014/II/22/1985 luas tanah 6.300 m2 pada tanggal 5 Maret 1985 seharga Rp.5.000.000,- (lima juta rupiah) melalui jasa Pengacara yaitu Isep Saefuddin, SmHk (Alm) dihadapan Ubad Efendi selaku Camat/PPAT Kecamatan Cijulang, namun Sertipikat dan Akta Jual Belinyatersebut dipegang oleh Isep Saefuddin, SmHk (Alm), kemudian pada 11 Mei 1989 Isep Saefuddin, SmHk (Alm) menjualnya kepada Tergugat III dengan menyerahkan Akta Jual Beli dan Sertipikat tersebut dengan harga Rp. 11.250.000,- (sebelas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) dan sekarang dikuasai oleh Tergugat II dengan alasan pembelian tanah tersebut berasal dari uang Tergugat II;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan materi gugatan pihak Penggugat, terlebih dahulu akan dipertimbangkan formil gugatan pihak penggugat, seperti diuraikan dibawah ini;

Menimbang, bahwa dalam gugatan yang berbentuk contentiosa selalu terlibat 2 (dua) pihak yang masing-masing berkedudukan sebagai Penggugat di satu pihak dan sebagai Tergugat dipihak lainnya. Sehubungan dengan hal tersebut, suatu gugatan harus dengan tepat mendudukkan orang perseorangan atau badan hukum yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitasnya

Halaman 8 dari 15 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2018/ PN.Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

baik sebagai Penggugat maupun Tergugat menurut hukum. Keliru dan salah menempatkan pihak-pihak tersebut menyebabkan gugatan mengandung cacat formil dalam kategori *error in persona*;

Menimbang, bahwa dalam doktrin hukum acara perdata, *error in persona* dapat diklasifikasikan dalam beberapa bentuk, yaitu;

1. *Diskualifikasi in Person* yaitu menyangkut kewenangan dan kemampuan bertindak, disini dikelompokkan dalam dua bentuk sebagai berikut;
 - a. *Unrechts Bevoegheid* atau tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan, misalnya orang yang tidak ikut dalam perjanjian menuntut pembatalan perjanjian, atau seorang yang bertindak untuk mewakili kelompok atau perseroan atau sebagai pejabat publik didudukkan sebagai pribadi bukan mewakili kelompok (vide ; Putusan Mahkamah Agung No : 3175/K/Pdt/1983, tanggal 17 Januari 1985);
 - b. *Personale Misserabiles* atau orang yang tidak cakap melakukan tindakan hukum, yaitu orang-orang yang masih dibawah umur atau perwalian dan pengampuan, apabila mereka bertindak atau didudukkan sebagai pihak tanpa melibatkan wali atau pengampunya;
2. *Gemis aanhoeda nigheid* atau salah sasaran orang atau pihak yang digugat, hal ini terjadi apabila seseorang yang didudukkan sebagai Tergugat atau orang yang dituntut oleh Penggugat benar-benar tidak mempunyai hubungan hukum terkait dengan gugatan Penggugat, tidak cakap atau tidak mempunyai *legal standing* dalam kaitannya Tergugat merupakan suatu badan hukum seperti Perkumpulan, Perseroan maupun Badan Hukum Publik;
3. *Plurium Litis Consortium* atau gugatan sebagai kekurangan pihak atau tidak lengkap masih ada orang lain yang mesti ikut bertindak sebagai Penggugat atau harus ditarik sebagai Tergugat (vide Putusan Mahkamah Agung No : 186/R/Pdt/1984 tanggal 18 Desember 1985 dan Putusan Mahkamah Agung No : 1125 K /Pdt/1983 tanggal 18 September 1983);

Menimbang, bahwaselain dari pada itu Majelis Hakim akan menjelaskan mengenai *obscuur libel* atau gugatan tidak jelas atau kabur dalam doktrin hukum acara perdata, hal ini terjadi karena :

1. *Fundamentum Petendi (posita)* tidak menjelaskan dasar hukum (*rechtsgrond*) dan fakta-fakta yang menjadi dasar gugatan;
2. Obyek yang disengketakan tidak jelas;
3. Penggabungan beberapa gugatan yang berdiri sendiri;

Halaman 9 dari 15 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2018/ PN.Cms



4. Saling bertentangan antara posita dan petitum;
5. Petitum tidak terperinci;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas selanjutnya Majelis Hakim akan menilai, apakah surat gugatan pihak Penggugat telah memenuhi syarat formil suatu gugatan?;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No : 378/K/Pdt/1985, yang menegaskan "oleh karena gugatan Penggugat-Penggugat mengandung kekurangan formil, antara lain tidak semua ahli waris diikut sertakan dalam gugatan (gugatan pokok adalah mengenai sengketa tanah-tanah warisan almarhum ayah tergugat-tergugat yang belum dibagi diantara Para Ahliwarisnya), lagipula letak, luas serta batas-batas tanah yang disengketakan itu tidak dijelaskan dalam gugatan, maka gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati surat gugatan Penggugat nyata bahwa semua pihak yang berkaitan dengan gugatan Penggugat telah digugat oleh Penggugat termasuk ahli waris dari Isep Saefuddin, SmHk (alm), sehingga gugatan Penggugat tidak *error in persona*;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini obyek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat adalah tanah, terhadap itu Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

1. Dalam posita / Fundamentum Petendi angka 2 sampai dengan 9, Penggugat pada pokoknya tidak menjelaskan dasar hukum apa yang jelas dengan objek sengketa yaitu berawal dari jual beli genting, tegel dan bahan bangunan lainnya antara Penggugat dan Tergugat I, karena Tergugat I tidak membayar dan menunggak kemudian Tergugat I mempunyai hutang kepada Penggugat sebesar Rp. 7.000.000 (tujuh juta rupiah), setelah itu karena Penggugat kesulitan menagih hutang Tergugat I, maka Penggugat menggunakan pengacara bernama Bapak Isep Saefuddin, SmHk (almarhum), lalu karena TERGUGAT 1 tidak sanggup membayar, maka Tergugat I menyerahkan Sertifikat Hak Milik no 2/Desa Batukaras, atas nama Karsih (TERGUGAT 1) seluas 7700m², Gambar Situasi No. 1143/1981, tanggal 13 – 5 – 1981, yang terletak di blok Genting Parakan, Desa Batukaras, Kecamatan Cijulang Kabupaten Ciamis. sebagai pembayaran kepada Bapak Isep Saefuddin, SmHk, (almarhum), setelah itu oleh Bapak Isep Saefuddin, SmHk, (almarhum) obyek sengketa a quo dijual kepada Tergugat III dengan harga sebesar Rp. 11.250.000,- (sebelas juta dua ratus lima puluh ribu rupiah) tanpa melibatkan Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa dalam dalilnya tersebut, Penggugat mencampur adukan antara hukum jual beli, hukum hutang piutang, hukum jaminan barang, sehingga menjadi tidak jelas dasar hukum apa bagi Penggugat untuk mengesahkan jual beli tertanggal 18 Februari 2018 dan Akta Jual beli No. 16/Pem.014/II/22/1985 tanggal 5 Maret 1985;

2. Mengenai tanah sengketa sertifikat Hak Milik no 2 atas nama Karsih (Tergugat 1) Gambar Situasi No. 1143/1981, tanggal 13 – 5 – 1981, yang terletak di blok Genting Parakan, Desa Batukaras, Kecamatan Cijulang Kabupaten Ciamissekarang Kabupaten Pangandaran berdasarkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut :

- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1149.K/Sip/1975, tanggal 17 April 1979, yang menegaskan “karena surat gugatan tidak disebutkan dengan jelas letak/batas-batas tanah sengketa, gugatan tidak dapat diterima”;
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1391.K/Sip/1975, tanggal 26 April 1979, yang menegaskan “karena dari gugatan Penggugat tidak jelas batas-batas dusun sengketa yang digugat, hanya disebutkan (bertanda II) saja, gugatan tidak dapat diterima”;
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1559.K/Pdt/1983, yang menegaskan “bahwa gugatan yang tidak menyebut batas objek tanah sengketa dinyatakan *obscuur libel* dan gugatan tidak dapat diterima”;

suatu obyek sengketa berupa tanah dalam suatu gugatan dapat dikatakan jelas, apabila mencantumkan adanya letak, luas dan batas-batas, terkecuali secara kasuistis terhadap obyek sengketa berupa tanah tersebut memiliki bukti kepemilikan berupa sertifikat, yang cukup disebutkan nomor sertifikat, karena dengan adanya penyebutan nomor sertifikat sudahlah meliputi penjelasan secara terang mengenai letak, luas dan batas-batas tanah, sedangkan terhadap obyek sengketa berupa tanah yang belum bersertifikat, maka haruslah disebutkan letak, luas dan batas-batas tanah obyek sengketa, begitupula dalam perkara *a quo*, karena dengan adanya penyebutan letak, luas dan batas-batas tanah obyek sengketa dalam perkara *a quo* maupun suatu gugatan perdata lainnya sangatlah menentukan apakah suatu putusan-putusan perkara perdata yang telah berkekuatan hukum tetap, dapat dieksekusi (*Excecutable*) atau tidak (*Non executable*), hal mana tentu dapatlah berpengaruh terhadap kepentingan kedua belah pihak yang berperkara, dan pihak-pihak lain yang merasa

Halaman 11 dari 15 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2018/ PN.Cms



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dirugikan karena adanya kekeliruan obyek sengketa, terutama terciptanya kepastian hukum dan pemenuhan rasa keadilan didalam masyarakat.

Majelis melakukan Pemeriksaan Setempat (Plaat Opname) di lokasi objek perkara dan dengan memperhatikan surat bukti bertanda P-2 Sertipikat Hak Milik Sertipikat Hak Milik no 2 atas nama Karsih (TERGUGAT 1) Gambar Situasi No. 1143/1981, tanggal 13 – 5 – 1981, yang terletak di blok Genteng Parakan, Desa Batukaras, Kecamatan Cijulang Kabupaten Ciamis sekarang Kabupaten Pangandaran seluas 7.700 m² atas nama pemilik KARSIH (Tergugat I), maka Majelis telah memperoleh fakta berupa batas-batas tanah objek perkara yaitu sebagai berikut :

Versi Penggugat:

Utara : Rumah Dinas Gunawan
Timur : Jalan Desa
Selatan : Tanah Darat Narsian dengan Hapid Komarudin
Barat : Kinin dan Samsi
Dengan luas 6300 m2;

Versi Tergugat II dan Tergugat III:

Utara : Tanah Darat Linas Gunawan
Timur : Jalan Desa
Selatan : Tanah Darat Narsian dengan Hapid Komarudin
Barat : Kinin dan Samsi
Dengan luas 4300 m2;

Sedangkan Penggugat didalam posita gugatannya pada point 6 menyebutkan batas-batas tanah objek perkara adalah sebagai berikut :

Utara : Tanah Darat Linas Gunawan
Timur : Jalan Desa
Selatan : Tanah Darat Narsian dengan Hapid Komarudin
Barat : Kinin dan Samsi

Bahwa dari hasil Pemeriksaan Setempat tersebut Majelis dapat menemukan fakta bahwa terdapat perbedaan-perbedaan terhadap batas-batas tanah objek perkara yang digugat oleh Penggugat dengan batas-batas tanah yang dikuasai oleh Tergugat II dan Tergugat III, juga perbedaan antara luas tanah yang diakui oleh Penggugat dan luas tanah dalam Sertipikat Hak Milik no 2 atas nama Karsih (TERGUGAT 1) Gambar Situasi No. 1143/1981, tanggal 13 – 5 – 1981, yang terletak di blok Genteng Parakan, Desa Batukaras, Kecamatan Cijulang Kabupaten Ciamis sekarang Kabupaten Pangandaran dan Penggugat tidak menguraikan

Halaman 12 dari 15 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2018/ 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)



mengenai perbedaan luas dari Sertipikat tanah tersebut dengan tanah yang diakui oleh Penggugat dalam gugatannya tersebut, dimana perbedaan luas tanah tersebut tentu sangat berpengaruh terhadap kepemilikan orang lain;

3. Bahwa dengan mencampur adukan antara hukum jual beli, hukum hutang piutang, hukum jaminan barang terhadap obyek sengketa, maka menjadi tidak jelas dasar hukumnya bagi Penggugat untuk menguraikan hubungan hukumnya baik dengan obyek sengketa maupun dengan pihak-pihak terkait, konsekuensi logisnya dalam pembuktian menjadi kewajiban bagi Penggugat untuk membuktikan yaitu :

- harus terbukti diakuinya hutang piutang antara Penggugat dengan Tergugat I;
- harus terbukti apakah benar obyek sengketa menjadi jaminan pelunasan hutang oleh Tergugat I;
- harus terbukti apabila benar kwitansi jual beli tertanggal 18 Februari 2018;
- harus terbukti perbuatan melawan hukum penerima kuasa dari Penggugat yaitu kepada Bapak Isep Saefuddin, SmHk, (almarhum) yang telah menjual obyek sengketa a quo kepada Tergugat III;

Majelis Hakim menyimpulkan, Penggugat menggabungkan beberapa gugatan yang berdiri sendiri yaitu wanprestasi yang lahir dari perjanjian jual beli genting, tegel dan bahan bangunan lainnya dan perbuatan melawan hukum yang lahir dari pelanggaran hak penggugat atas obyek sengketa jaminan pelunasan hutang, bertentangan dengan kewajiban hukum Bapak Isep Saefuddin, SmHk, (almarhum) dan asas kesusilan dalam dalil gugatan a quo;

4. Bahwa dengan menggabungkan antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum oleh Penggugat secara tidak langsung dalam uraian dalil gugatannya, menyebabkan saling bertentangan antara posita dan petitum gugatan Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan hukum tersebut diatas dan fakta yang diperoleh Majelis Hakim, maka Majelis Hakim berkesimpulan gugatan Penggugat *obscuur libel* atau tidak jelas atau kabur;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat *obscuur libel* atau tidak jelas atau kabur, maka gugatan Penggugat tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan pihak Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena *obscuur libel* atau tidak jelas atau kabur, maka



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Majelis Hakim tidak dapat meneruskan pertimbangan materi gugatan pihak Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*), maka terhadap Penggugat dibebankan untuk membayar biaya yang besarnya sebagaimana disebutkan di dalam amar;

Mengingat peraturan perundang-undangan yang bersangkutan dengan perkara ini;

MENGADILI:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga saat ini ditaksir sebesar Rp. 6.037.000,- (enam juta tiga puluh tujuh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Ciamis, pada hari Kamis, tanggal 23 Mei 2019, oleh Dian Wicayanti, SH., sebagai Hakim Ketua, Achmad Iyud Nugraha, SH., MH. dan Eka Desi Prasetya, SH, putusan tersebut diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum pada hari Selasa, tanggal 28 Mei 2019 oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, didampingi oleh Eno, SH., Panitera Pengganti, dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Kuasa Tergugat II dan Kuasa Tergugat III, tanpa dihadiri oleh pihak Tergugat I, Turut Tergugat I s/d Turut Tergugat 8.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

Achmad Iyud Nugraha, SH., MH

Dian Wicayanti, SH

Eka Desi Prasetya, SH

Panitera Pengganti,

Eno, SH

Halaman 14 dari 15 Putusan Nomor 22/Pdt.G/2018/ 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)



Perincian biaya – biaya :

1. Pendaftaran	: Rp. 30.000,-
2. Proses	: Rp. 75.000,-
3. Biaya Panggilan	: Rp. 3.406.000,-
4. Redaksi	: Rp. 10.000,-
5. Materai	: Rp. 6.000,-
6. Biaya PS	: Rp. 2.510.000,-
Jumlah	: Rp. 6.037.000,- (Enam juta tiga puluh tujuh ribu rupiah)