



**PUTUSAN**

**Nomor : 586 /PDT.G/2018/PN.Bks.**

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

Pengadilan Negeri Bekasi yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara Perdata pada Peradilan tingkat pertama, telah menjatuhkan putusan sebagaimana tersebut dibawah ini dalam perkara antara :

**BENYAMIN NATOGU SIAHAAN**, bertempat tinggal di Kayu Mas Selatan V Blok D 73, Rt 001/ Rw 009, Pulogadung Jakarta Timur dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rosari Hotmaida Iriyany S.H. Dr. Maruarar Siahaan S.H. Ir. Ronald Siahaan S.H, Advokat yang berkantor di Kantor Hukum Maruarar Siahaan & Partners, Graha Mas Pemuda, Jalan Pemuda Blok Ad 20, Jakarta Timur berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 10 September 2018 , sebagai **Penggugat**

**Lawan**

**DRS. H. AZHARI SYAM M. BA**, bertempat tinggal di Dusun I Rt 002, Kelurahan Santapan Barat, Kecamatan Kandis, Kabupaten Ogan Ilir Sumatera Selatan, sebagai **Tergugat I**

**HJ. ARIFAH**, bertempat tinggal di Jl. Pacuan Kuda Raya Nomor 3, Pulomas Jakarta Timur, sebagai **Tergugat II**;

**Pengadilan Negeri tersebut ;**

Telah membaca telah membaca berkas perkara ;

Telah mendengar keterangan kedua belah pihak yang berperkara ;

Telah memeriksa bukti surat dan saksi saksi yang diajukan ;

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA :**

Menimbang, bahwa Kuasa Penggugat berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 September 2018 telah mengajukan surat Gugatan tertanggal 28 September 2018 dan didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri BeKasi dengan Reg. No. 586/Pdt.G/2018/PN.Bks. tanggal 01 Oktober 2018 telah mengemukakan dalil dalil gugatan sebagai berikut :

1. Bahwa pada tanggal 24 Februari 2017, TERGUGAT I telah menjual sebidang tanah kepada PENGGUGAT yang terletak di **Jalan Dusun II, Desa Pusaka Rakyat, Kecamatan Tarumajaya Kabupaten Bekasi Jawa Barat dengan Girik Nomor 134, Psl 11, Kls II.9 seluas 2.480m2 (dua**

**Halaman 1 dari 25 halaman Perkara. No 586/Pdt.G/2018/PN Bks**



ribu empat ratus delapan puluh ribu meter persegi) dengan harga **Rp 706.800.000 ( Tujuh Ratus Enam Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah);**

2. Bahwa adapun batasan batasan tanah yang dibeli PENGUGAT dari TERGUGAT adalah sebagai berikut:
  - Sebelah utara : Berbatasan dengan tanah PT HDP
  - Sebelah timur : Berbatasan dengan tanah tanggul
  - Sebelah selatan : Berbatasan dengan tanah H. Maulana
  - Sebelah barat : Berbatasan dengan tanah PT HDP
3. Bahwa perjanjian jual beli tanah tersebut tercantum dalam **Akta Jual Beli Nomor 130/2017 tanggal 24 Februari 2017** yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara **Drs. Dwy Sigit Andrian MM;**
4. Bahwa sejak terjadinya jual beli tanah, hak telah beralih kepada PENGUGAT, kemudian PENGUGAT mengecek lokasi tanah yang dimaksud dan PENGUGAT menemukan tanah tersebut dalam keadaan kosong;
5. Bahwa beberapa saat kemudian ketika PENGUGAT kembali memeriksa lokasi tanah tersebut, ada seseorang di atas tanah tersebut yang ditemukan dan atas pertanyaan dia menjawab bahwa dia adalah penjaga tanah tersebut yang merupakan milik dari TERGUGAT II yang diterangkan sebagai Mantan istri TERGUGAT I;
6. Bahwa PENGUGAT adalah pembeli yang beritikad baik karena sebelum melakukan transaksi tersebut, PENGUGAT melalui paman PENGUGAT bernama dr. Binoto Sirait telah mencek kepada H. Ali yang merupakan tokoh masyarakat setempat dan mengetahui situasi pertanahan di desa Pusaka Rakyat dan yang bersangkutan menerangkan bahwa tanah tersebut benar adalah milik dari TERGUGAT I;
7. Bahwa oleh karena adanya keterangan dari penjaga tanah objek perkara yang diakui/ diterangkan sebagai milik dari TERGUGAT II/ mantan istri TERGUGAT I, PENGUGAT kemudian meminta pertanggung jawaban TERGUGAT I atas jual beli tersebut dengan mengundang yang bersangkutan untuk menyelesaikan persoalan dimaksud;
8. Bahwa sebelum terjadinya perjanjian jual beli tanah *aquo*, TERGUGAT I telah menjelaskan kepada paman PENGUGAT yaitu dr. binoto sirait bahwa tanah objek perkara yang dibeli oleh PENGUGAT adalah bagian harta bersama yang menjadi hak TERGUGAT I karena mantan istri TERGUGAT I/ TERGUGAT II dikatakan telah mendapat harta bersama berupa tanah yang jauh lebih luas;



9. Bahwa PENGGUGAT adalah pembeli yang beritikad baik dan berdasarkan hukum yang berlaku harus dilindungi sehingga tidak mengalami kerugian di dalam transaksi yang demikian secara tidak adil;
10. Bahwa terlepas dari persoalan TERGUGAT I dengan TERGUGAT II dalam masalah harta bersama mereka, maka berdasarkan uraian dalam poin 9 dalam gugatan ini, PENGGUGAT sebagai pembeli yang beritikad baik tersebut berhak memperoleh perlindungan berupa Hak atas tanah yang menjadi objek sengketa yang harus diserahkan kepada PENGGUGAT dalam keadaan baik dan kosong dan bebas dari penguasaan dari pihak manapun;
11. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan TERGUGAT I dengan menjual tanah yang tidak dapat dijaminnya hak PENGGUGAT untuk menguasai objek tanah yang dibeli tanpa gangguan dari pihak lain telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun immaterial dengan perincian sebagai berikut:
  - a. Kerugian materiil  
Kerugian berupa ongkos ongkos untuk mencari TERGUGAT I, biaya pengacara dan lain lain yang dihitung sekitar **Rp 150.000.000 (seratus lima puluh juta rupiah);**
  - b. Kerugian immateriil  
Kerugian immateriil karena PENGGUGAT dipermalukan dihadapan keluarga dan kolega kolega pengacara yang dihitung sekitar **Rp 100.000.000 (seratus juta rupiah)**  
Sehingga total kerugian yang dialami PENGGUGAT sebesar **Rp 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah);**
12. Bahwa untuk mencegah Gugatan menjadi *ilusoir* atau hampa maka bersama ini dimohonkan untuk terlebih dahulu melakukan sita jaminan atas tanah dalam perkara *aquo* yang terletak di **Jalan Dusun II, Desa Pusaka Rakyat, Kecamatan Tarumajaya Kabupaten Bekasi Jawa Barat dengan Girik Nomor 134, Psl 11, Kls II.9 seluas 2.480m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus delapan puluh ribu meter persegi).**

Bahwa berdasarkan seluruh uraian sebagaimana termuat diatas, maka bersama ini kami memohon kepada Bapak Ketua Pengadilan Negeri Bekasi untuk berkenan memeriksa, mengadili dan memutus gugatan Penggugat dengan amar sebagai berikut

1. Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap sebidang tanah yang terletak di **Jalan Dusun II, Desa Pusaka Rakyat, Kecamatan Tarumajaya Kabupaten Bekasi Jawa Barat dengan Girik Nomor 134, Psl 11, Kls II.9 seluas 2.480m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus delapan puluh ribu meter persegi)**;
3. Menghukum Tergugat I untuk menyerahkan kepada PENGGUGAT objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di **Jalan Dusun II, Desa Pusaka Rakyat, Kecamatan Tarumajaya Kabupaten Bekasi Jawa Barat dengan Girik Nomor 134, Psl 11, Kls II.9 seluas 2.480m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus delapan puluh ribu meter persegi)** dalam keadaan baik dan kosong;
4. Menghukum TERGUGAT I untuk membayar kerugian yang dialami PENGGUGAT sebesar **Rp 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta rupiah)**;
5. Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;
6. Menghukum TERGUGAT II untuk mematuhi putusan.

Atau jika majelis hakim berpendapat lain memohon untuk memutus yang seadil-adilnya **(Ex Aequo et bono)**.

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditetapkan Penggugat hadir Kuasanya ROSARI HOTMAIDA IRIYANY, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 September 2018 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi dengan register Nomor : 1715/SK/2018/PN.Bks., Tanggal 28 September 2018, Tergugat I hadir Kuasanya JUNAIDI NASRI, S.H. M.H., berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 02 Januari 2019 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi dengan register Nomor : 301/SK/2019/PN.Bks., Tanggal 11 Maret 2019, sedangkan Tergugat II hadir Kuasanya, bernama REBY SUSANDRA. S.H., berdasarkan surat kuasa tertanggal 07 November 2018 terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Bekasi, dengan register Nomor : 1989/SK/2018/PN.Bks., tanggal 08 November 2018 ;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk SUWARSYA HIDAYAT, SH. M.Hum, Hakim pada Pengadilan Negeri Bekasi, sebagai Mediator ;

Halaman 4 dari 25 halaman Perkara. No 586/Pdt.G/2018/PN Bks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 03 Januari 2019, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

Menimbang, bahwa oleh karena itu pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat Gugatan yang isinya tetap dipertahankan Kuasa Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat I dalam Jawabannya tanggal 13 Maret 2019 telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut ;

## DALAM EKSEPSI :

### A. KOMPETENSI RELATIF PENGADILAN ;

**Tentang : Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang mengadili Perkara A qua karena Domisili Tergugat I bukan di Bekasi melainkan daerah Palembang Sumatera Selatan ;**

1. Bahwa, menurut pasal 118 ayat (1) HIR, yang berwenang mengadili satu Perkara perdata adalah Pengadilan Negeri (PN) yang wilayah hukumnya meliputi tempat tinggal Tergugat ( actor siguitur forum rei ). mengajukan gugatan pada Pengadilan diluar wilayah hukum tempat tinggal Tergugat, tidak dibenarkan ;
2. Bahwa Kompetensi Relatif / Nisbi yaitu peradilan mempunyai wewenang untuk menerima, memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan perkara perkara berdasarkan daerah hukumnya dimana wilayah Tergugat bertempat tinggal.

### B. Tentang GUGATAN ERROR IN PERSONA

1. Bahwa Penggugat juga telah keliru mengajukan gugatan terhadap Tergugat I selengkapnya dalil dalil Penggugat Point 5 hal 1 dikutip dibawah ini.

***“Bahwa beberapa saat kemudian ketika Penggugat kembali memeriksa Lokasi tanah tersebut, ada seseorang diatas tanah yang ditemukan dan atas pertanyaan dia menjawab...dst...;”***

***Bahwa fakta hukum nya Tergugat I di beritahukan oleh penjaga tanah bahwa tanah Tergugat I ada yang mau membeli nya, oleh karena Tergugat I sudah lama tidak ke objek tanah tersebut letak pasti objek tanah dari milik Tergugat I ;***

### C. GUGATAN OBSCURE LIBEL

Halaman 5 dari 25 halaman Perkara. No 586/Pdt.G/2018/PN Bks





## C.1. Tentang : Objek Sengketa Tanah.

1. Bahwa Penggugat tidak jelas menguraikan isi Posita dalam Gugatan nya yaitu bagian yang berisi dalil yang menggambarkan adanya hubungan yang menjadi dasar atau uraian dari suatu tuntutan. seharusnya untuk mengajukan suatu tuntutan, Penggugat harus menguraikan dulu alasan alasan atau dalil sehingga Penggugat bisa mengajukan tuntutan seperti itu. karenanya, fundamentum petendi berisi uraian tentang kejadian perkara atau duduk persoalan suatu kasus. menurut M Yahya Harahap di dalam buku hukum Acara Perdata (hal. 58), Posita /Fundamentum Petendi yang dianggap lengkap memenuhi syarat, memenuhi dua unsur yaitu dasar hukum (rechtelijke grond) dan dasar fakta (feitelijke grond) terkait Point 6 sampai dengan point 10 tersebut oleh karena itu dalil gugatan menjadi gelap isinya (obscure libel) dan harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

## C.2. Tentang : Dasar gugatan dalam perkara ini tidak Jelas.

### - Apakah didasarkan pada adanya perbuatan melawan hukum Tergugat, atau didasarkan pada Tergugat wanprestasi kepada Penggugat.

1. Bahwa apabila dicermati secara seksama maka dasar gugatan dalam perkara ini tidak diketahui secara jelas apakah gugatan didasarkan pada adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atau didasarkan pada Tergugat wanprestasi terhadap Penggugat, dan atau apakah dasar gugatan gabungan dari perbuatan melawan hukum dengan wansprestasi ;
2. Bahwa dengan tidak jelasnya dasar gugatan wanprestasi yang dilakukan Tergugat terhadap Penggugat dan atau dalam satu gugatan digabung dasar gugatan berdasarkan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi maka gugatan harus dinyatakan obscure libel;
3. Bahwa dengan adanya kumulasi dasar gugatan antara perbuatan melawan hukum dengan dasar gugatan wanprestasi dan adanya dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan penyalahgunaan kewenangan (abuse of power) dalam satu gugatan adalah kumulasi dasar gugatan yang terlarang oleh



kerenanya gugatan harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Apakah berdasarkan perbuatan melawan hukum atau Demikian Eksepsi ini kami ajukan kiranya Majelis berkenan untuk memeriksa dan memutus lebih dahulu tentang eksepsi tersebut diatas sebelum pemeriksaan pokok perkara yang amarnya berbunyi ;

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat I ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak seluruh gugatan Penggugat ;
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat ;

Dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil adilnya (ex aequo et bono)

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat, Tergugat II dalam Jawabannya tanggal 13 Februari 2019 telah mengajukan jawaban yang pada pokoknya sebagai berikut ;

**DALAM EKSEPSI :**

**A. KOMPETENSI RELATIF PENGADILAN**

**Tentang : Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang mengadili perkara a quo karena domisili Tergugat II bukan di Bekasi melainkan daerah Jakarta Timur ;**

1. Bahwa, menurut pasal 118 ayat (1) HIR, yang berwenang mengadili suatu perkara perdata adalah Pengadilan Negeri (PN) yang wilayah hukumnya meliputi tempat tinggal Tergugat (**actor sequitur forum rei**). mengajukan gugatan pada Pengadilan diluar wilayah hukum tempat tinggal Tergugat, tidak dibenarkan ;
2. bahwa Kompetensi Relatif /Nisbi yaitu Pengadilan mempunyai wewenang untuk menerima, memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan perkara perkara berdasarkan daerah hukumnya dimana wilayah Tergugat bertempat tinggal.
3. Bahwa HIR adalah singkatan dari Herzien Inlandsch Reglement yang sering diterjemahkan menjadi Reglemen indonesia yang diperbaharui, yaitu hukum acara dalam persidangan perkara **perdata maupun**



**pidana yang berlaku di pulau Jawa dan Madura.** Reglemen ini berlaku di jaman Hindia Belanda, tercantum di berita Negara (Staatblad) No. 16 tahun 1848 ;

**B. Tentang : GUGATAN ERROR IN PERSONA**

1. Bahwa Penggugat juga telah keliru mengajukan gugatan terhadap Tergugat II selengkapny dalil dalil Penggugat Point 5 hal 1 dikutip dibawah ini :

*“Bahwa beberapa saat kemudian ketika Penggugat kembali memeriksa Lokasi tanah tersebut, ada seseorang diatas tanah yang ditemukan dan atas pertanyaan dia menjawab ....dst.....;”*

Bahwa fakta hukum nya Tergugat II dan Tergugat I itu sudah bercerai sejak tahun 1987 sesuai dengan KUTIPAN BUKU PENDAFTARAN TALAK dengan No. 025/001/V/1987 tahun 1987 yang dikeluarkan oleh kantor urusan Agama Tanjung Raja. hal ini hubungan hukum antara klien kami Tergugat II dan mantan Suami nya Tergugat I sudah tidak ada lagi status hukumnya ;

2. Bahwa tanah yang disengketakan tersebut di peroleh klien kami Tergugat II sejak tahun 1999 yang berasal dari tanah adat C No. 427 persil 18 dan sudah menjadi sertifikat hak milik No. 859 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi oleh karena itu Penggugat telah keliru menempatkan Tergugat II sebagai pihak (“error in persona”);

**C. GUGATAN OBSCURE LIBEL**

**C.1. Tentang : Objek sengketa tanah**

1. Bahwa Penggugat tidak jelas menguraikan isi Posita dalam gugatan nya yaitu bagian yang berisi dalil yang menggambarkan adanya hubungan yang menjadi dasar atau uraian dari suatu tuntutan. Seharusnya untuk mengajukan satu tuntutan, Penggugat harus menguraikan dulu alasan alasan atau dalil sehingga Penggugat bisa mengajukan tuntutan seperti itu. karenanya, fundamentum petendi berisi uraian tentang kejadian perkara atau duduk persoalan suatu kasus. Menurut M. Yahya Harahap di dalam buku hukum acara perdata (hal. 58), Posita /Fundamentum petendi yang dianggap lengkap memenuhi syarat, memenuhi dua unsur yaitu dasar hukum (rechtelijke grond) dan

**Halaman 8 dari 25 halaman Perkara. No 586/Pdt.G/2018/PN Bks**





dasar fakta (feitelijke grond) terkait Point 6 sampai dengan point 10 tersebut oleh karena itu dalil gugatan menjadi gelap isinya (obscure libel) dan harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

**C.2. Tentang : DASAR GUGATAN DALAM PERKARA INI TIDAK JELAS.**

**Apakah didasarkan pada adanya perbuatan melawan hukum Tergugat, atau didasarkan pada Tergugat wanprestasi kepada Penggugat ;**

1. Bahwa apabila dicermati secara seksama maka dasar gugatan dalam perkara ini tidak diketahui secara jelas apakah gugatan didasarkan pada adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atau didasarkan pada Tergugat wanprestasi terhadap Penggugat, dan atau apakah dasar gugatan gabungan dari perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi ;
2. Bahwa dengan tidak jelas dasar gugatan apakah berdasarkan perbuatan melawan hukum atau wanprestasi yang dilakukan Tergugat terhadap Penggugat dan atau dalam suatu gugatan digabung dasar gugatan berdasarkan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi maka gugatan harus dinyatakan obscure libel;
3. Bahwa dengan adanya kumulasi dasar gugatan antara perbuatan melawan hukum dengan dasar gugatan wanprestasi dan adanya dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan penyalahgunaan kewenangan (abuse of power) dalam satu gugatan adalah kumulasi dasar gugatan yang terlarang oleh karenanya gugatan harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Selanjutnya memohon kepada Majelis Hakim berkenan untuk memeriksa dan memutus lebih dahulu tentang eksepsi tersebut diatas sebelum pemeriksaan pokok perkara yang amarnya berbunyi :

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima dan mengabulkan seluruh eksepsi Tergugat II ;

**DALAM POKOK PERKARA :**

---

**Halaman 9 dari 25 halaman Perkara. No 586/Pdt.G/2018/PN Bks**



- Menolak seluruh gugatan Penggugat ;
- Membebaskan biaya perkara kepada Penggugat ;

Menimbang, bahwa atas Jawaban Para Tergugat Penggugat mengajukan Replik pada tanggal 18 Maret 2015 dan Tergugat II mengajukan Duplik pada tanggal 25 April 2019, sedang Tergugat I karena tidak hadir walaupun dipanggil 2 (dua) kali secara berturut turut secara sah dan patut tidak hadir, maka dianggap tidak menggunakan Haknya untuk mengajukan Dupliknya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya kuasa Penggugat telah mengajukan alat bukti yang berupa foto copy surat surat bukti sebagai berikut :

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Akta Jual Beli Nomor : 130/2017 tanggal 24 Februari 2017, diberitanda bukti P-1 ;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan Jual Beli Tanah dari Pemilik Tanah Aquo sebelumnya kepada Tergugat I pada tanggal 27 November 1982, diberitanda bukti P-2 ;
3. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat IPEDA / Girik C Nomor 134 Persil 11 tanggal 3 Desember 1982, diberitanda bukti P-3 ;
4. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah ( Sporadik) oleh Tergugat I, diberitanda bukti P-4;
5. Fotokopi sesuai dengan aslinya, Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak dan Bangunan tahun 2015, diberitanda bukti P-5 ;
6. Fotokopi sesuai dengan aslinya Surat Tanda Terima Setoran (STTS), diberitanda bukti P-6 ;
7. Fotokopi sesuai dengan fotokopinya Surat Undangan Konfirmasi Kepemilikan Tanah kepada H. ASHARI (Tergugat I) tanggal 13 Juli 2018, diberitanda bukti P-7 ;
8. Fotokopi sesuai dengan fotocopinya Surat Undangan Konfirmasi Kepemilikan tanah kepada H ARIFAH (Tergugat II) tanggal 13 Juli 2018, diberitanda bukti P-8 ;
9. Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda Bukti Pengiriman Surat kepada Tergugat I melalui PT. Pos Indonesia, diberitanda bukti P-9 ;



10. Fotokopi sesuai dengan aslinya Tanda Bukti Pengiriman Surat kepada Tergugat I melalui PT. Pos Indonesia, diberitanda bukti P-10;

Menimbang bahwa bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-7 dan P-8 berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya ;

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut, Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

**1. Saksi MUHAMMAD THAUFIK.**

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat BENYAMIN NATAGU SIHAAN ;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I yang bernama Drs. H. AZHARI SYAM M. BA ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat II yang namanya Hj. ARIFAH;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena adanya jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I ;
- Bahwa Terjadinya jual beli antara Penggugat dan Tergugat I sekitar bulan Januari tahun 2017 ;
- Bahwa Saksi mengetahui jual beli antara Penggugat dan Tergugat karena Saksi terlibat sebagai saksi dalam menanda tangani Akta Jual beli tersebut ;
- Bahwa saksi adalah Kaur Pemerintahan Desa Pusaka Rakyat sebagai saksi yang menanda tangani Akta Jual beli di PPAT bersama dua teman saksi ; ABDUL WAHID S. Sos (Kepala Desa) dan Jamaludin (Kadus II)
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah sawah yang sekarang masih kosong;
- Bahwa saksi mengetahui berdasarkan data yang ada di Desa seluas tanah sengketa  $\pm 2.480$  M2 ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui batas batas Tanah sengketa tersebut ;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa sebelumnya adalah H. AZHARI, pemiliknya yang digarap oleh Pak Mashud ;
- Bahwa saksi tidak tahu Pak Mashud mengontrak atau dibayar oleh Penggugat ;
- Bahwa saksi tidak mengetahui berapa harga jual beli tersebut ;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa jual beli antara Penggugat dan Tergugat dibuatkan Akta Jual Beli di PPAT melalui Camat, Kecamatan Tarumajaya Kab. Bekasi ;
- Bahwa pada saat mendatangani Akta jual beli dihadapan Camat Tarumajaya yang Namanya Hj. ARIFAH tidak ada ;
- Bahwa Saksi mengetahui dari orang lain katanya Tergugat I dan Tergugat II adalah mantan suami istri ;
- Bahwa Girik 134 beralih ke girik No. 633 atas nama Drs. H. AZHARI SYAM terdaftar di Desa Pusaka Rakyat.
- Bahwa jual beli terjadi terhadap tanah Girik C. Nomor 633 persil 11 tanggal 3 Desember 1982 ;
- Bahwa jual beli tersebut dilakukan melalui PPAT/ Camat pada kecamatan Tarumajaya;
- Bahwa saksi tahu mengenai bukti P-4 surat pernyataan Fenguasaan Fisik tanah tersebut karena saksi ikut serta dalam menanda tangani sebagai saksi .
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai sejarah tanah tersebut ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai girik No. 247 persil 18 ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai Sertifikat Hak Milik No. 859 atas nama H. ARIFAH

## 2. Saksi ENTA SUHANTA,

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat BENYAMIN NATOGU SIHAAN ;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I yang bernama Drs. H. AZHARI SYAM M. BA ;
- Bahwa saksi tidak kenal dengan Tergugat II yang namanya Hj. ARIFAH;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat pada saat adanya urusan jual beli antara Penggugat dengan Tergugat I;
- Bahwa terjadinya jual beli antara Penggugat dan Tergugat I sekitar tahun 2017
- Bahwa Tergugat I dalam pengurusan Akta Jual Beli menunjukan dokumen berupa Girik, kertas segel dan PBB atas tanah tersebut ;
- Bahwa saksi bersama dengan Penggugat dan Tergugat I waktu itu melihat fisik tanah yang akan dijual kepada Penggugat yang ditunjukan oleh Tergugat I ;
- Bahwa Akta Jual Belia antara Penggugat dan Tergugat I jual belinya diproses melalui kepala Desa Pusaka Rakyat, setelah itu di bawa oleh Kepala Desa ke Camatan untuk di tanda tangani oleh Camat ;

Halaman 12 dari 25 halaman Perkara. No 586/Pdt.G/2018/PN Bks

#### 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

- Bahwa saksi hanya mengetahui batas tanah sebelah timur yaitu berbatasan dengan pinggir kali sedangkan yang lainnya saksi lupa.
- Bahwa tanah tersebut adalah tanah sawah yang sekarang masih kosong;
- Bahwa saksi lupa kapan mengecek tanah yang menjadi obyek sengketa;
- Bahwa pada saat Proses jual beli Tergugat I menunjukkan Kelengkapan kartu tanda Penduduk (KTP). PBB, Girik, Pernyataan Jual beli antara Penggugat dan Tergugat I ; sedangkan Tergugat I menunjukkan KTP.
- Bahwa jual beli terjadi terhadap Tanah Girik C. Nomor 633 persil 11 tanggal 3 Desember 1982.;
- Bahwa saksi mengetahui berdasarkan data yang ada di Desa seluas tanah sengketa  $\pm 2.480 \text{ M}^2$  ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai girik No. 247 persil 18 ;
- Bahwa saksi tidak tahu mengenai Sertifikat Hak Milik No. 859 atas nama H. ARIFAH ;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil sangkalannya Kuasa Tergugat II telah mengajukan bukti surat, berupa:

1. Fotokopi sesuai dengan aslinya ; Kutipan Buku Pendaftaran Talak No. 025/001/Z/1987 tahun 1987 yang dikeluarkan Kantor Urusan Agama Kecamatan Tanjung Raja tanggal 05 Oktober 1987, diberitanda bukti T-1 ;
2. Fotokopi sesuai dengan aslinya ; Sertifikat Hak Milik Nomor 859 seluas 2642 M<sup>2</sup> yang berada di Kecamatan Taruma Jaya Desa Pusaka Rakyat, Kabupaten Bekasi tanggal 28 Juli 1999 atas Nama Ibu Hj. Arifah (Tergugat II), diberitanda bukti T-2 ;

Menimbang, bahwa bukti surat tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan bukti T.I-1 berupa fotokopi fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya, sedangkan bukti T.II-2 sesuai dengan aslinya ;

Menimbang, bahwa Tergugat I tidak lagi hadir dipersidangan untuk mengajukan bukti surat maupun saksi ;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipersidangan Kuasa Penggugat dan Kuasa Tergugat II telah mengajukan Kesimpulannya masing masing tanggal 30 Oktober 2019 ;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak tidak ada lagi hal-hal yang akan diajukan dan mohon putusan.

**Halaman 13 dari 25 halaman Perkara. No 586/Pdt.G/2018/PN Bks**

#### 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 untuk mempersingkat uraian putusan in, maka segala sesuatu yang tertuang dalam Berita Acara Persidangan haruslah dianggap secara lengkap menjadi satu kesatuan dan turut dipertimbangkan dalam putusan ini ;

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :**

**I. DALAM EKSEPSI :**

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat adalah sebagaimana telah diuraikan diatas ;

Menimbang, bahwa terhadap Gugatan Penggugat Tersebut Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan jawaban :

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya Tergugat I dan Tergugat II telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya materi eksepsi tersebut adalah sebagai berikut :

**1. Eksepsi Tergugat I**

**a. Kompetensi Relatif.**

Bahwa Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang mengadili perkara a quo karena domisili Tergugat I bukan di Bekasi melainkan daerah Palembang Sumatera Selatan

1. Bahwa, menurut pasal 118 ayat (1) HIR, yang berwenang mengadili satu Perkara perdata adalah Pengadilan Negeri (PN) yang wilayah hukumnya meliputi tempat tinggal Tergugat ( actor siguitur forum rei ). mengajukan gugatan pada Pengadilan diluar wilayah hukum tempat tinggal Tergugat, tidak dibenarkan ;
2. Bahwa Kompetensi Relatif / Nisbi yaitu peradilan mempunyai wewenang untuk menerima, memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan perkara perkara berdasarkan daerah hukumnya dimana wilayah Tergugat bertempat tinggal.

**b. Gugatan Error in persona .**

1. Bahwa Penggugat juga telah keliru mengajukan gugatan terhadap Tergugat I selengkapny dalil dalil Penggugat Point 5 hal 1 dikutip dibawah ini.

**“Bahwa beberapa saat kemudian ketika Penggugat kembali memeriksa Lokasi tanah tersebut, ada seseorang diatas tanah yang ditemukan dan atas pertanyaan dia menjawab...dst...;**



Bahwa fakta hukum nya Tergugat I di beritahukan oleh penjaga tanah bahwa tanah Tergugat I ada yang mau membeli nya, oleh karena Tergugat I sudah lama tidak ke objek tanah tersebut letak pasti objek tanah dari milik Tergugat I ;

**c. Gugatan Obscure Libel.**

**C.1. Tentang : Objek Sengketa Tanah.**

Bahwa Penggugat tidak jelas menguraikan isi Posita dalam Gugatan nya yaitu bagian yang berisi dalil yang menggambarkan adanya hubungan yang menjadi dasar atau uraian dari suatu tuntutan. seharusnya untuk mengajukan suatu tuntutan, Penggugat harus menguraikan dulu alasan alasan atau dalil sehingga Penggugat bisa mengajukan tuntutan seperti itu. karenanya, fundamentum petendi berisi uraian tentang kejadian perkara atau duduk persoalan suatu kasus. menurut M Yahya Harahap di dalam buku hukum Acara Perdata (hal. 58), Posita /Fundamentum Petendi yang dianggap lengkap memenuhi syarat, memenuhi dua unsur yaitu dasar hukum (rechtelijke grond) dan dasar fakta (feitelijke grond) terkait Point 6 sampai dengan point 10 tersebut oleh karena itu dalil gugatan menjadi gelap isinya (obscure libel) dan harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

**d. Tentang : Dasar gugatan dalam perkara ini tidak Jelas.**

- Apakah didasarkan pada adanya perbuatan melawan hukum Tergugat, atau didasarkan pada Tergugat wanprestasi kepada Penggugat.
- 1. Bahwa apabila dicermati secara seksama maka dasar gugatan dalam perkara ini tidak diketahui secara jelas apakah gugatan didasarkan pada adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atau didasarkan pada Tergugat wanprestasi terhadap Penggugat, dan atau apakah dasar gugatan gabungan dari perbuatan melawan hukum dengan wansprestasi ;
- 2, Bahwa dengan tidak jelasnya dasar gugatan wanprestasi yang dilakukan Tergugat terhadap Penggugat dan atau dalam satu gugatan digabung dasar gugatan berdasarkan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi maka gugatan harus dinyatakan obscure libel;



3. Bahwa dengan adanya kumulasi dasar gugatan antara perbuatan melawan hukum dengan dasar gugatan wanprestasi dan adanya dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan penyalahgunaan kewenangan (abuse of power) dalam satu gugatan adalah kumulasi dasar gugatan yang terlarang oleh karenanya gugatan harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

## **II. Eksepsi Tergugat II**

### **A. Kompetensi Relatif Pengadilan.**

**Tentang : Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang mengadili perkara a quo karena domisili Tergugat II bukan di Bekasi melainkan daerah Jakarta Timur ;**

1. Bahwa, menurut pasal 118 ayat (1) HIR, yang berwenang mengadili suatu perkara perdata adalah Pengadilan Negeri (PN) yang wilayah hukumnya meliputi tempat tinggal Tergugat (**actor sequitur forum rei**). mengajukan gugatan pada Pengadilan diluar wilayah hukum tempat tinggal Tergugat, tidak dibenarkan ;
2. Bahwa Kompetensi Relatif /Nisbi yaitu Pengadilan mempunyai wewenang untuk menerima, memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan perkara perkara berdasarkan daerah hukumnya dimana wilayah Tergugat bertempat tinggal.
3. Bahwa HIR adalah singkatan dari Herzien Inlandsch Reglement yang sering diterjemahkan menjadi Reglemen Indonesia yang diperbaharui, yaitu hukum acara dalam persidangan perkara **perdata maupun pidana yang berlaku di pulau Jawa dan Madura**. Reglemen ini berlaku di jaman Hindia Belanda, tercantum di berita Negera ( Staatblad) No. 16 tahun 1848 ;

### **B. Tentang : Gugatan Error Persona**

1. Bahwa Penggugat juga telah keliru mengajukan gugatan terhadap Tergugat II selengkapny dalil dalil Penggugat Point 5 hal 1 dikutip dibawah ini :

“Bahwa beberapa saat kemudian ketika Penggugat kembali memeriksa Lokasi tanah tersebut, ada seseorang diatas tanah yang ditemukan dan atas pertanyaan dia menjawab ....dst.....;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa fakta hukum nya Tergugat II dan Tergugat I itu sudah bercerai sejak tahun 1987 sesuai dengan KUTIPAN BUKU PENDAFTARAN TALAK dengan No. 025/001/V/1987 tahun 1987 yang dikeluarkan oleh kantor urusan Agama Tanjung Raja. hal ini hubungan hukum antara klien kami Tergugat II dan mantan Suami nya Tergugat I sudah tidak ada lagi status hukumnya ;

2. Bahwa tanah yang disengketakan tersebut di peroleh klien kami Tergugat II sejak tahun 1999 yang berasal dari tanah adat C No. 427 persil 18 dan sudah menjadi sertifikat hak milik No. 859 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi oleh karena itu Penggugat telah keliru menempatkan Tergugat II sebagai pihak ("error in persona");

## c. Gugatan Obscure libel .

### C.1. Tentang : Objek sengketa tanah

1. Bahwa Penggugat tidak jelas menguraikan isi Posita dalam gugatan nya yaitu bagian yang berisi dalil yang menggambarkan adanya hubungan yang menjadi dasar atau uraian dari suatu tuntutan. Seharusnya untuk mengajukan satu tuntutan, Penggugat harus menguraikan dulu alasan alasan atau dalil sehingga Penggugat bisa mengajukan tuntutan seperti itu. karenanya, fundamentum petendi berisi uraian tentang kejadian perkara atau duduk persoalan suatu kasus. Menurut M. Yahya Harahap di dalam buku hukum acara perdata (hal. 58), Posita /Fundamentum petendi yang dianggap lengkap memenuhi syarat, memenuhi dua unsur yaitu dasar hukum (rechtelijke grond) dan dasar fakta (feitelijke grond) terkait Point 6 sampai dengan point 10 tersebut oleh karena itu dalil gugatan menjadi gelap isinya (obscure libel) dan harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

### C.2. Tentang : Dasar Gugatan Tidak jelas .

- Apakah didasarkan pada adanya perbuatan melawan hukum Tergugat, atau didasarkan pada Tergugat wanprestasi kepada Penggugat ;

---

Halaman 17 dari 25 halaman Perkara. No 586/Pdt.G/2018/PN Bks

#### Disclaimer

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



1. Bahwa apabila dicermati secara seksama maka dasar gugatan dalam perkara ini tidak diketahui secara jelas apakah gugatan didasarkan pada adanya perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat atau didasarkan pada Tergugat wanprestasi terhadap Penggugat, dan atau apakah dasar gugatan gabungan dari perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi ;
2. Bahwa dengan tidak jelas dasar gugatan apakah berdasarkan perbuatan melawan hukum atau wanprestasi yang dilakukan Tergugat terhadap Penggugat dan atau dalam suatu gugatan digabung dasar gugatan berdasarkan perbuatan melawan hukum dengan wanprestasi maka gugatan harus dinyatakan obscure libel ;
3. Bahwa dengan adanya kumulasi dasar gugatan antara perbuatan melawan hukum dengan dasar gugatan wanprestasi dan adanya dalil gugatan Penggugat yang menyatakan Tergugat telah melakukan penyalahgunaan kewenangan (abuse of power) dalam satu gugatan adalah kumulasi dasar gugatan yang terlarang oleh karenanya gugatan harus ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang disampaikan Tergugat I dan Tergugat II tersebut Penggugat telah mengajukan replik yang pada pokoknya tetap sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI**

- Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II seluruhnya

**DALAM POKOK PERKARA**

- Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum ;
- Menyatakan sah dan berharga Sita Jaminan terhadap sebidang tanah yang terletak di Jalan Dusun II, Desa Pusaka Rakyat, Kecamatan Tarumajaya, Kabupaten Bekasi Jawa Barat, dengan Girik Nomor 134, Psl 11, Kls. II.9 Seluas 2.480 m2 (dua ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) ;
- Menghukum Tergugat 1 untuk menyerahkan kepada Penggugat objek sengketa berupa sebidang tanah yang terletak di Jalan Dusun II, Desa Pusaka Rakyat, Kecamatan Tarumajaya Kabupaten, Bekasi Jawa Barat,





dengan Girik Nomor 134 Psl. 11, Kls. II.9 seluas 2.480 m2 (dua ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) dalam keadaan baik dan kosong ;

- Menghukum Tergugat I untuk membayar kerugian yang dialami Penggugat sebesar Rp. 250.000.000.- (dua ratus lima puluh juta rupiah)
- Menghukum Para Tergugat untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini ;
- Menghukum Tergugat II untuk mematuhi putusan.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang disampaikan oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

**1. Tentang Pengadilan Tidak Berwenang (kompetensi Relatif).**

Menimbang, bahwa eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang menyangkut kewenangan Pengadilan untuk mengadili (Kompetensi Relatif) menyatakan Pengadilan Negeri Bekasi tidak berwenang mengadili perkara ini ;

Menimbang, bahwa oleh karena mengenai materi eksepsi Kewenangan Pengadilan secara Relatif tersebut telah diputus sebagaimana dalam putusan Sela No, **586 /PDT.G/2018/PN.Bks.** tanggal 11 Juni 2019 yang mana dalam putusannya menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Bekasi berwenang untuk mengadili Perkara Perdata No. 586/Pdt.G/2019/PN.Bks. tersebut, maka berdasarkan pertimbangan tersebut eksepsi Tergugat, Turut Tergugat 1, dan Tergugat II mengenai kompetensi Pengadilan haruslah dinyatakan ditolak ;

**II. Tentang Gugatan Error in Persona .**

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II menyatakan Gugatan Penggugat telah keliru mengajukan gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa menurut Tergugat I fakta hukum nya Tergugat I di beritakan oleh penaja tanah bahwa tanah Tergugat I ada yang mau membeli, oleh karena Tergugat I sudah lama tidak ke objek tanah tersebut tidak mengetahui letak pasti objek tanah dari milik Tergugat I ;
- Bahwa menurut Tergugat II fakta hukumnya Tergugat II dan Tergugat I itu sudah bercerai sejak tahun 1987 sesuai dengan KUTIPAN BUKU PENDAFTARAN TALAK dengan No. 025/001/V/1987 tahun 1987 yang dikeluarkan oleh kantor urusan Agama Tanjung Raja. hal ini hubungan

**Halaman 19 dari 25 halaman Perkara. No 586/Pdt.G/2018/PN Bks**



hukum antara klien kami Tergugat II dan mantan Suami nya Tergugat I sudah tidak ada lagi status hukumnya ;

- Bahwa tanah yang disengketakan tersebut di peroleh klien kami Tergugat II sejak tahun 1999 yang berasal dari tanah adat C No. 427 persil 18 dan sudah menjadi sertifikat hak milik No. 859 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi oleh karena itu Penggugat telah keliru menempatkan Tergugat II sebagai pihak ("error in persona");

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut Majelis Hakim berpendapat sebagaimana pertimbangan dibawah ini :

Menimbang, bahwa dalam suatu Gugatan mengenai siapa-siapa yang akan dijadikan pihak Tergugat diserahkan sepenuhnya oleh pihak Penggugat. Tentunya pihak yang digugat disini adalah orang yang memiliki hubungan hukum yang dianggap telah merugikan kepentingan Penggugat. Sehingga siapa-siapa yang akan digugat adalah merupakan kewenangan Penggugat sepanjang hal itu tidak menimbulkan permasalahan dalam pelaksanaan putusan nantinya. Oleh karena itu apakah gugatan terhadap Tergugat I dan Tergugat II sebagai pihak atau tidak hal itu akan terungkap dalam pemeriksaan pokok perkara.

Menimbang, bahwa oleh karena materi eksepsi tersebut telah masuk pokok perkara yang akan dipertimbangkan bersama-sama pokok perkara maka eksepsi tersebut haruslah ditolak.

### 3. Tentang **Gugatan Kabur tidak Jelas** (*Obscur Libelum*).

Menimbang, bahwa Pada hakekatnya dalam suatu Gugatan fundamentum petendi terdiri atas bagian yang menguraikan tentang kejadian-kejadian atau peristiwa-peristiwa. Sedangkan Petitum merupakan perumusan secara tegas dan jelas terhadap apa yang menjadi tuntutan penggugat yang akan diputus oleh Hakim dalam amar putusannya. Mencermati Gugatan yang diajukan Penggugat Majelis Hakim berpendapat Gugatan Penggugat cukup jelas yakni mengenai tindakan yang dilakukan Tergugat I yang menurut Penggugat dalam pelaksanaan pelaksanaan jual beli dianggap tidak memberikan jaminan hak Penggugat. sehingga timbul kerugian. Tindakan Tergugat I tersebut menurut Penggugat merupakan perbuatan Melawan Hukum. hal ini yang akan dibuktikan nantinya dalam pemeriksaan pokok perkara ;

Menimbang, bahwa berdasarkan keseluruhan pertimbangan tersaebut diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Materi Eksepsi yang diajukan oleh



Tergugat I maupun Tergugat II tidak beralasan menurut Hukum sehingga dengan demikian eksepsi tersebut haruslah ditolak ;

**II. DALAM POKOK PERKARA**

Menimbang, bahwa dalam Gugatannya Penggugat pada pokoknya mendalilkan bahwa

- Bahwa pada tanggal 24 Februari 2017 Tergugat I telah menjual sebidang tanah kepada Penggugat yang terletak di Jalan Dusun II, Desa Pusaka Rakyat, Kecamatan Tarumajaya Kabupaten Bekasi Jawa Barat dengan Girik Nomor 134, Psl 11, Kls II.9 seluas 2.480m<sup>2</sup> (dua ribu empat ratus delapan puluh ribu meter persegi) dengan batas batas sebagai berikut:
  - Sebelah utara : Berbatasan dengan tanah PT HDP
  - Sebelah timur : Berbatasan dengan tanah tanggul
  - Sebelah selatan : Berbatasan dengan tanah H. Maulana
  - Sebelah barat : Berbatasan dengan tanah PT HDPDengan harga Rp 706.800.000 ( Tujuh Ratus Enam Juta Delapan Ratus Ribu Rupiah);
- Bahwa perjanjian jual beli tanah tersebut tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 130/2017 tanggal 24 Februari 2017 yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sementara Drs. Dwy Sigit Andrian MM;
- Bahwa ternyata bahwa tanah tersebut saat ini dikuasai Tergugat II yang diterangkan sebagai Mantan istri Tergugat I;
- Bahwa terlepas dari persoalan Tergugat I dengan Tergugat II dalam masalah harta bersama mereka, maka berdasarkan uraian dalam poin 9 dalam gugatan ini, Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik tersebut berhak memperoleh perlindungan berupa Hak atas tanah yang menjadi objek sengketa yang harus diserahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan kosong dan bebas dari penguasaan dari pihak manapun;
- Bahwa perbuatan Tergugat I dengan menjual tanah yang tidak dapat dijaminnya hak Penggugat untuk menguasai objek tanah yang dibeli tanpa gangguan dari pihak lain telah menimbulkan kerugian baik materiil maupun immaterial, dan dikategorikan sebagai perbuatan melawan Hukum;

Menimbang, bahwa Tegugat I dan Tergugat II telah membantah dan menyatakan bahwa tidak benar Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat ;

Menimbang, bahwa oleh karena Gugatan Penggugat dibantah, maka penggugat berkewajiban untuk membuktikan dalail-dalil Gugatannya;



Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa P-1 sampai dengan P- 10 dan dua orang saksi yang bernama Saksi Muhamad Taufik dan Enta Suhanta ;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat II untuk membuktikan dalil-dalil sangkalanya telah mengajukan surat bukti berupa TII-1 sampai dengan TII-2 ; tanpa mengajukan saksi dipersidangan, sedangkan Tergugat I tidak mengajukan bukti surat maupun saksi ;

Menimbang, bahwa setelah mencermati apa yang telah disampaikan oleh Kedua pihak dalam perkara ini Majelis Hakim dapat menyimpulkan bahwa yang menjadi pokok permasalahan dalam perkara ini adalah mengenai perbuatan Tergugat I yang telah menjual tanah kepada Penggugat, namun hingga saat ini Penggugat belum dapat menguasai tanah tersebut, karena tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat II. Sehingga dapat diidentifikasi pokok permasalahan yang akan dibuktikan dalam perkara ini adalah apakah perbuatan Tergugat I tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan Hukum (*Onrechtmatige daad*);

Menimbang, bahwa mengenai permasalahan tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagaimana uraian dan pertimbangan sebagai berikut :

Menimbang, sebelum Majelis Hakim lebih jauh mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak, maka terlebih dahulu akan mempertimbangkan bahwa beberapa hal yang penting dalam proses pemeriksaan perkara perdata yakni menyangkut formalitas yang berkaitan dengan ketelitian proses, ketelitian subyek serta ketelitian yang menyangkut obyek perkara;

Menimbang, bahwa ketelitian subyek hal ini berkenaan dengan salah satu prinsip fundamental atas sahnya Gugatan secara formal, gugatan harus diajukan oleh pihak yang memiliki kapasitas bertindak sebagai Penggugat, karena orang yang memiliki kapasitas mengajukan Gugatan hanya orang yang mempunyai hubungan hukum dan kepentingan dengan obyek yang disengketakan. Dipihak lain yakni Tergugat adalah orang yang ditarik ke muka Pengadilan karena dirasa telah melanggar hak Penggugat atau memiliki hubungan dan kepentingan secara langsung dengan Penggugat ;

Menimbang, bahwa selanjutnya berkenaan dengan ketelitian obyek adalah menyangkut letak, luas dan batas-batas, Ketelitian mengenai obyek sangat diperlukan untuk kepentingan eksekusi setelah putusan telah berkekuatan hukum tetap ;



Menimbang, bahwa apa yang disampaikan penggugat dalam gugatannya bahwa penggugat selaku pembeli tanah Tergugat yang dituangkan dalam bentuk Akta Jual Beli Nomor : 130/2017 tanggal 24 Februari 2017, (Vide bukti P-1 );

Menimbang, bahwa tanah yang dibeli Penggugat tersebut yang sekarang ini menjadi obyek perkara terletak di Jalan Dusun II, Desa Pusaka Rakyat, Kecamatan Tarumajaya Kabupaten Bekasi Jawa Barat dengan Girik Nomor 134, Psl 11, Kls II.9 seluas tanggal 3 Desember 1982, dengan luas 2.480m<sup>2</sup> (Vide bukti P-3) ;

Menimbang, bahwa menurut Penggugat tanah yang menjadi obyek sengketa tersebut hingga saat ini dikuasai oleh Tergugat II sehingga Penggugat tidak dapat menguasai tanah tersebut hingga gugatan ini diajukan ;

Menimbang, bahwa dalil gugatan tersebut secara tegas dibantah, menurut Tergugat II, gugatan Penggugat telah Salah menarik Tergugat II sebagai pihak karena tanah yang dikuasai oleh Penggugat tersebut di peroleh Tergugat II sejak tahun 1999 yang berasal dari tanah adat C No. 427 persil 18 dan sudah menjadi sertifikat hak milik No. 859 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bekasi oleh karena itu Penggugat telah keliru menempatkan Tergugat II sebagai pihak dalam perkara a quo ;

Menimbang, bahwa dari bukti yang diajukan antara Penggugat maupun Tergugat II berupa buku leter C yang diperlihatkan dipersidangan terbukti adanya bahwa Tanah menjadi obyek perkara adalah berbeda dengan Tanah Yang saat ini dikuasai Tergugat II ;

Menimbang, bahwa Tanah yang dikasai Tergugat II berasal dari tanah adat C No. 427 persil 18 dan sudah menjadi sertifikat hak milik No. 859 seluas 2642 M<sup>2</sup> yang berada di Kecamatan Taruma Jaya Desa Pusaka Rakyat, Kabupaten Bekasi tanggal 28 Juli 1999 atas Nama Ibu Hj. Arifah, (vide bukti T-II2). Sedangkan tanah yang disengketakan oleh Penggugat adalah Girik Nomor 134, Psl 11, Kls II.9 tanggal 3 Desember 1982, dengan luas 2.480m<sup>2</sup> terletak di Jalan Dusun II, Desa Pusaka Rakyat, Kecamatan Tarumajaya Kabupaten Bekasi Jawa Barat (Vide bukti P-3) ;

Menimbang, bahwa hubungannya dengan materi eksepsi yang disampaikan para Tergugat yang menyatakan Gugatan penggugat mengenai obyek tidak jelas dan kabur, maka ketelitian dan kepastian mengenai letak, luas dan batas-batas obyek sengketa ini menjadi sangat penting karena hubungannya dengan masalah pelaksanaan putusan agar tidak non eksekutable ;





Menimbang, bahwa oleh karena belum diperoleh kepastian mengenai letak, luas dan batas-batas tanah yang menjadi obyek sengketa dimaksud, selanjutnya Majelis meminta kepada para pihak untuk dilakukan pemeriksaan setempat atas obyek perkara yang berkaitan dengan tanah yang menjadi obyek dsengketa Penggugat dan tanah yang dikuasai oleh Tergugat II, terutama mengenai keberadaan tanah, letak, luas dan batas tanah untuk mendapatkan penjelasan/keterangan secara terperinci atas obyek perkara tersebut sebagai bahan pertimbangan hakim dalam memutus perkara ;

Menimbang bahwa berdasarkan berita acara pemeriksaan setempat No.8/Del/PS/2019/PN Ckr jo. No.568/Pddt.G/2018/PN.Bks diketahui bahwa obyek sengketa yang dimaksud dalam perkara a quo adalah berbeda, konklusi dari Berita acara Pemeriksaan setempat tersebut adalah bahwa tanah yang dipermasalahkan oleh Penggugat yang saat ini menjadi onyek sengketa adalah berbeda letaknya, luas maupun batas batasnya dan ternyata bukan atau berbeda dengan tanah yang sekarang dikuasai Tergugat II saat ini ;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut Penggugat yang menarik Tergugat II sebagai pihak dengan dalih penguasaan obyek sengketa adalah keliru dan tidak tepat (*error in persona*);

Menimbang, bahwa oleh karena Penggugat keliru salah dalam mementukan obyek sengketa , baik letak, luas dan batas batas dalam hal ini bukan tanah yang dikuasai Tergugat, maka gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur (*error in objecto*) ;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan penggugat keliru dalam menentukan sobyek maupun obyek yang dipersengketakan maka gugatan Penggugat demikian cacat Formil. sepatutnya gugatan penggugat tersebut tidak perlu lagi dipertimbangkan lebih lanjut ;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat telah kabur dan tidak jelas menentukan sobyek maupun obyek Gugatan , maka gugatan tersebut haruslah dinyatakan tidak dapat diterima ;

Menimbang, bahwa Gugatan penggugat dinyatakan tidak dapat diterima , maka sepatutnya menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ;

Mengingat, seluruh ketentuan hukum serta peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perkara ini;

#### **M E N G A D I L I**

#### **DALAM EKSEPSI :**

**Halaman 24 dari 25 halaman Perkara. No 586/Pdt.G/2018/PN Bks**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II ;

## DALAM POKOK PERKARA :

1. Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima diterima (*niet onvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 1.687.000.- (satu juta enam ratus delapan puluh tujuh ribu rupiah) ;

Demikianlah diputuskan dalam sidang Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Bekasi pada hari **Rabu** tanggal **20 November 2019**, oleh **ABDUL ROPIK, S.H, M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **ADI ISMET S.H.** dan **DONALD PANGGABEAN, SH.** masing-masing sebagai Hakim Anggota yang ditunjuk berdasarkan surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Bekasi Nomor :586/Pdt.G/2018/PN.Bks. tanggal 01 Oktober 2018 putusan tersebut, hari **Rabu** tanggal **27 November 2019**. di ucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota dan dibantu oleh ABDUL GOPUR, SH, sebagai Panitera Pengganti, tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim-hakim Anggota:

Hakim Ketua,

**DONALD PANGGABEAN , S.H.**

**ABDUL ROFIK., S.H., M.H.**

**ADI ISMET, SH**

Panitera Pengganti,

**ABDUL GOPUR, S.H.**

## Perincian biaya perkara :

Pencatatan Gugatan -----	Rp.	30.000,-
Biaya Proses -----	Rp.	75.000.-
Biaya Panggilan -----	Rp.	1.551.000,-
PNBP. -----	Rp.	15.000,-
Redaksi -----	Rp.	10.000,-
<u>Meterai -----</u>	<u>Rp.</u>	<u>6.000,-</u>
J u m l a h -----	Rp.	1.687.000.-

Halaman 25 dari 25 halaman Perkara. No 586/Pdt.G/2018/PN Bks



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

**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)