



**P U T U S A N**  
Nomor : 24/Pdt.G/2018/PN. Cbd.

**DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA**

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

- 1) **EVI SARTIKA DEWI**, Lahir Sukabumi 11-02-1982 Perempuan, beragama Islam Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, Warga Negara Indonesia yang beralamat sekarang ; Kp. Ciendog Rt.04/016 Kelurahan Dayeuhluhur, Kecamatan Warudoyong Kota Sukabumi Jawa Barat..
- 2) **MOCH AGUNG PRINGGA**, Lahir Sukabumi 19-09-1999, laki-laki beragama Islam, pekerjaan pelajar/Mahasiswa, Warga Negara Indonesia, beralamat di Kp. Ciendog Rt.04/018 Kelurahan Dayeuhluhur, Kecamatan Warudoyong Kota Sukabumi Jawa Barat

Yang dalam hal ini memberikan kuasa kepada **BELIHER SITUMORANG, SH**, Advokat dan Konsultan Hukum yang beralamat Kantor di Jln. Lingkar Selatan No. 45 RT.01 RW.03 Kelurahan Sudajayahilir, Kecamatan Baros Kota Sukabumi, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 31 Juli 2018, yang selanjutnya disebut sebagai **PARA PENGUGAT**;

**M E L A W A N**

- 1) **CECE IRAWAN Bin U. SUPANDI**, Lahir Sukabumi, 13 Juli 1976, laki-laki Pekerjaan Wiraswasta, beragama Islam, Kewarga Negara Indonesia, beralamat Kp. Babakan Asem Rt.08/02 Desa Loji, Kecamatan Simpenan Kabupaten Sukabumi Jawa Barat.
- 2) **M. UJANG**, Lahir Sukabumi, 12 Juni 1970, Laki-laki, Pekerjaan Petani, beragama Islam, warga negara Indonesia beralatan Tegalcaringin Rt.01/03 Desa



Ciwaru Kecamatan Ciemas Kabupaten Sukabumi  
Jawa Barat.

Yang selanjutnya disebut sebagai **PARA TERGUGAT**;

Pengadilan Negeri tersebut ;

Telah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang  
bersangkutan ;

Telah mendengar kedua belah pihak yang berperkara ;

**TENTANG DUDUK PERKARANYA :**

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya  
tertanggal 14 Agustus 2018 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan  
Negeri Cibadak tertanggal 15 Agustus 2018 dibawah Register No.  
24/Pdt.G/2018/PN. Cbd., telah mengajukan gugatan kepada Para Tergugat  
dengan dalil-dalil gugatan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

- 1) Bahwa ENCE IRAWAN BIN U. SUPENDI sebagai TERGUGAT I dan EVI SARTIKA DEWI (PENGGUGAT) adalah dahulu merupakan suami-istri yang sah sesuai dengan Akte Nikah Nomor : 494/24/XII/1998 Tertanggal 7 Desember 1998 dari KUA Kecamatan Ciemas Kabupaten Sukabumi, namun pernikahan Tergugat dengan Penggugat harus berpisah akibat perceraian sesuai dengan Akta Cerai tertanggal 06 Maret 2014 berdasarkan putusan Pengadilan Agama Cibadak.
- 2) Bahwa dalam Pernikahan ENCE IRAWAN BIN SUPENDI TERGUGAT I dan EVI SARTIKA selaku PENGGUGAT di Karuniai seorang anak laki-laki yang bernama MOCH AGUNG PRINGGA BIN ENCE IRAWAN sebagai Penggugat yang lahir tanggal 19-09-1999 sesuai dengan Akta Kelahiran yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan Pencatatan Sipil Kota Sukabumi tertanggal 28 Februari 2018.
- 3) Bahwa dalam pernikahan ENCE IRAWAN BIN U. SUPENDI Tergugat I dengan EVI SARTIKA selaku Penggugat memiliki harta yang merupakan harta bersama yang didapat bersama di waktu dalam Pernikahan mereka, yang mana Tergugat I dan Penggugat memiliki sebidang tanah yang terletak di Kp. Ciporeang Blok Ciporeang dengan Letter C No. 147 dengan luas 3.672 M<sup>2</sup> di Desa Ciemas Kecamatan Ciemas Kabupaten Sukabumi dengan batas-batas sebagai berikut :  
Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Makmun  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Bapak Ubuy  
Sebelah Timur berbatasan dengan Bapak Deni

Halaman 2 dari 44 Putusan Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2018/PN.Cbd.



Sebelah Barat berbatasan dengan Selokan.

- 4) Bahwa pada tanggal 1 April 2013 ENCE IRAWAN BIN U. SUPENDI sebagai Tergugat I dan EVI SARTIKA DEWI sebagai Penggugat sepakat membuat Surat Pernyataan Bersama disaksikan oleh saksi-saksi ;
1. Mansyur (Sekdes Ciemas)
  2. Iwan Sopyan (Ciwaru)
  3. Johan Hervnado Lukas SH (Citarik)

Dan diketahui MUSPIKA Kecamatan Ciemas

1. Dedi Suryana, S.IP.,MM (Camat Ciemas)
2. Ahmad Nurawan (Kapolsek Ciemas)

Bahwa ENCE IRAWAN BIN U. SUPENDI sebagai Tergugat I dan EVI SARTIKA DEWI sebagai Penggugat sepakat menghibahkan Tanah yang terletak di Kp. Ciporeang Blok Ciporeang Letter C No. 147 dengan luas  $\pm$  3.672 M<sup>2</sup> kepada Muchamad Agung Pringga anak kandung Tergugat I dan Penggugat dan pada saat itu usia Much Agung Pringga berusia  $\pm$  14 Tahun.

- 5) Bahwa sebulan kemudian pada tanggal 08-05-2013 ENCE IRAWAN Tergugat I menjual tanah tersebut kepada saudara M. Ujang sebagai Tergugat II dalam Perkara ini atas tanah tersebut tanpa sepengetahuan EVI SARTIKA DEWI dengan harga Rp.16.000.000,- (enam belas juta rupiah) dimana Much Agung Pringga sebagai Penggugat dibuat dan dipaksa menanda tangan kwitansi sebagai saksi, pada hal Much Agung Pringga pada saat itu berusia  $\pm$  14 tahun dan di dalam kwitansi tersebut juga ditanda tangani saksi lain yaitu saudara Maman sebagai saksi I dan Agung saksi II dan Ipay sebagai saksi III.
- 6) Bahwa dengan terjadinya jual beli dibawah tangan tersebut sehingga Tergugat II menguasai tanah tersebut sampai sekarang.
- 7) Bahwa setelah Much Agung Pringga sebagai penerima Hibah dari orang tuanya Tergugat I dan Penggugat EVI SARTIKA DEWI, maka Much Agung Pringga sebagai Penggugat dan EVI SARTIKA DEWI mendatangi M. Ujang sebagai Tergugat II untuk menanyakan dasar atau Hak sehingga menduduki tanah tersebut dan Tergugat II mengeluarkan kwitansi Jual Beli tersebut dan berulang kali Penggugat mendatangi Tergugat II supaya menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat, akan tetapi Tergugat II tidak mau memberikan tanah tersebut.
- 8) Bahwa Penggugat sudah mencoba melakukan berbicara atau musyawarah baik melalui aparat desa maupun kekeluargaan, namun tetap nihil, dimana Penggugat meminta atau memohon kepada Tergugat

Halaman 3 dari 44 Putusan Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2018/PN.Cbd.



II untuk menyerahkan tanah tersebut kepada Penggugat akan tetapi Tergugat II mengatakan selalu sudah saya beli, dan tanyakan kepada ENCE IRAWAN BIN U. SUPENDI sebagai Tergugat I.

- 9) Bahwa oleh sebab itu karena Penggugat merasa tidak ada lagi jalan lain untuk menyelesaikan permasalahan sehingga dilakukan Gugatan ini ke Pengadilan Negeri Cibadak Sukabumi.

Sebelumnya sudah berkali-kali meminta kepada Tergugat I dan Tergugat II agar berkenan memberikan tanah yang dikuasai oleh Tergugat II, namun tidak ada tanggapan yang positif dari Tergugat II

- 10) Bahwa untuk menghindari tanah tersebut tidak dialihkan kepihak lain, maka Penggugat memohon agar Yang Terhormat Ketua Pengadilan Negeri Cibadak berkenan kiranya meletakkan sita jaminan (Conservator Beslag) atas tanah tersebut.

Berdasarkan urian diatas maka Penggugat mohon agar Pengadilan Negeri Cibadak berkenan memberikan putusan sebagai berikut:

**PRIMAIR**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menetapkan pembatalan Jual Beli antara Tergugat I dan Tergugat II batal demi hukum, karena saksi Much Agung Pringga belum cukup umur atau masih 14 tahun pada saat dilakukan jual beli.
3. Menyatakan bahan Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir beslag) atas tanah seluas  $\pm 3.672 \text{ M}^2$  yang terletak di Kp. Ciporeang Blok Ciporeang dengan letter C No. 147.
5. Menghukum Tergugat II untuk membayar Kerugian yang dialami oleh Penggugat baik kerugian Materil, immateril kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat II sekaligus tunai, serta seketika setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap.
6. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (dwangson) sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan bilamana lalai untuk menjalankan putusan ini.
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

8. Menyatakan bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan lebih dahulu meskipun ada upaya hukum perlawanan banding, kasasi atau upaya hukum lainnya dari Pihak Tergugat.
9. Menghukum para Tergugat untuk membayar segala biaya perkara yang timbul dari perkara ini.

## SUBSIDAIR

Apabila yang mulia hakim yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono);

Menimbang, bahwa pada hari sidang yang telah ditentukan pihak Para Penggugat datang kuasanya BELIHER SITUMORANG, SH, sedangkan pihak Tergugat I datang kuasanya ERNI SUPENAWATI, SH berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 17 September 2018, pihak Tergugat II datang kuasanya CASTRIO PANJI INDRA, SH, berdasarkan Surat Kuasa tertanggal 24 Agustus 2018;

Menimbang, bahwa kedua belah pihak yang bersengketa oleh Majelis telah diusahakan untuk memperoleh perdamaian dengan melakukan proses mediasi melalui mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 154 Rbg jo Perma RI No. 1 Tahun 2016 tentang prosedur mediasi di Pengadilan maka berdasarkan Surat Penetapan Ketua Majelis Hakim No. 24/Pdt.G/2018/PN. Cbd., tertanggal 05 September 2018 telah ditunjuk MATEUS SUKUSNO AJI, SH. MHum. sebagai mediator dalam upaya perdamaian para pihak;

Menimbang, bahwa berdasarkan surat laporan hasil mediasi tertanggal 19 September 2018 yang pada pokoknya proses mediasi gagal mencapai kesepakatan untuk damai, maka pemeriksaan dilanjutkan dengan pembacaan gugatan Para Penggugat dan Para Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya;

Menimbang, bahwa atas gugatan pihak Para Penggugat tersebut, pihak Para Tergugat dengan jawabannya mengemukakan sebagai berikut :

- Jawaban Tergugat I tertanggal 17 Oktober 2018, yang diterima dalam persidangan pada tanggal 17 Oktober 2018, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

## I. DALAM EKSEPSI :

### 1. Kompetensi absolut;

Bahwa dalam posita gugatannya secara nyata;

Halaman 5 dari 44 Putusan Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2018/PN.Cbd.



- **Para penggugat menuntut hak atas harta bersama perkawinan tergugat I dengan Penggugat Evi Sartika Dewi dan penggugat Moch Agung Pringga menuntut hak hibah atas tanah yang didalilkan tanah adat C 147 .**
- **Bahwa belum ada satu putusan Pengadilan Agama tentang harta bersama yang dapat dijadikan dasar hukum untuk menyatakan objek sengketa adalah harta bersama Tergugat I dengan Penggugat Evi Sartika Dewi.**
- **Bahwa belum ada satupun akta peralihan hak atau akta hibah atau putusan pengadilan yang menyatakan Penggugat Moch Agung Pringga selaku penerima hibah yang telah mempunyai hak atas objek sengketa.**
- **bahwa berdasarkan indentitas dalam gugatan , maka para Penggugat adalah pemeluk agama islam yang tunduk pada hukum islam.**

Berdasarkan **alasan dan fakta hukum diatas** maka gugatan para tergugat terhadap hak atas harta bersama maupun hibah seharusnya di ajukan dipengadilan Agama dan bukan merupakan kewenangan Pengadilan negeri Cibadak, oleh karena itu **mohon agar Pengadilan negeri Cibadak menolak untuk mengadili gugatan para penggugat oleh karena kompetensi absolut.**

**2. Gugatan error in persona :**

Bahwa dalam gugatan para Penggugat pada halaman 1 ,point 1 disebutkan “ **1) ENCE IRAWAN Bin U. SUPANDI, lahir di Sukabumi,13 Juli 1976...dst**”, sedangkan nama tergugat I adalah **CECE IRAWAN Bin U. SUPANDI**, hal ini membuktikan gugatan para penggugat tentang nama tergugat I adalah keliru atau indentitas Tergugat I tidak valid, sehingga menjadi pertanyaan siapa sebenarnya yang digugat oleh para penggugat dan atau gugatan para penggugat **error in persona.**

Bahwa begitu pula dengan Tergugat II, dalam gugatan disebutkan **M. Ujang beralamat di Tegal caringin Rt 01/03, Desa Ciwaru , Kecamatan Ciemas ,** sedangkan yang **benar adalah Ujang , beralamat di Kp Tegal caringin Rt 03/Rw 010, Desa Ciwaru , Kecamatan Ciemas,** berdasarkan alasan hukum diatas, maka gugatan penggugat sekarang ini tidak memenuhi ketentuan formil tentang nama dan alamat jelas indentitas tergugat, oleh karena itu

Halaman 6 dari 44 Putusan Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2018/PN.Cbd.



gugatan para penggugat **sepatutnya dinyatakan tidak dapat diterima.**

3. **Gugatan kurang pihak;**

Bahwa gugatan para penggugat mempermasalahkan **pernyataan bersama untuk menghibahkan** tanah C 147 antara Tergugat I dengan Penggugat Evi Sartika Dewi, dimana surat pernyataan tersebut **tidak dapat dilaksanakan** ,oleh karena tanah yang dibeli tergugat I dari Bi Yati, fakta **hukumnya adalah tanah negara yang tidak dapat di hibahkan** dan atau diperjual belikan,sehingga konsekwensi yuridisnya;

- *Kepala Desa Ciemas yang membuat surat keterangan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah negara bebas sehingga tidak dapat dihibahkan **seharusnya didudukan selaku tergugat.***
- *bahwa pihak muspika serta para saksi dalam surat pernyataan bersama tersebut seharusnya didudukan pula selaku tergugat dalam perkara ini.*

Dengan demikian oleh karena para penggugat tidak mendudukkan pihak pihak kepala Desa, Muspika serta saksi dalam pernyataan bersama dimaksud, maka **gugatan para penggugat sekarang ini kurang pihak dan sudah sewajarnya dinyatakan tidak dapat diterima.**

4. **Gugatan kabur ;**

Bahwa dalam gugatannya para penggugat melakukan gugatan perdata dengan **title hukum Perbuatan Melawan Hukum**, akan tetapi dalam **dalil-dalil positanya para penggugat mempermasalahkan ;**

- ***Mempermasalahkan hak-hak atas harta bersama*** antara tergugat I dengan penggugat Evi Sartika Dewi .
- ***Mempermasalahkan wanprestasi yang dilakukan Tergugat I terhadap pernyataan bersama untuk menghibahkan tanah C 147, atau tidak dipenuhinya prestasi oleh tergugat I atas surat pernyataan bersama yang ditanda tangani.***

Sedangkan dalam petitumnya memohonkan perbuatan melawan hukum dengan ganti rugi atas tidak dipenuhi prestasi oleh Tergugat I, dengan demikian maka gugatan para penggugat rancu tentang title hukumnya dan atau masalah hukum apa sebenarnya yang dimaksud para Penggugat dalam gugatannya , ***apakah masalah hukum atas surat pernyataan bersama yang tidak dipenuhi Tergugat I ( wanprestasi) atau masalah hak-hak atas harta bersama antara***



***Tergugat I dengan penggugat Evi Sartika Dewi atau perbuatan melawan hukum jual beli tanah negara?***

Berdasarkan uraian dalil-dalil diatas terbukti gugatan para penggugat obscur libel/kabur, untuk itu **mohon Majelis Hakim yang mulia berkenan menyatakan gugatan para penggugat sekarang ini tidak dapat diterima.**

**5. Gugatan premateur :**

Bahwa gugatan para penggugat sekarang ini pada prinsipnya menuntut hak atas tanah C 147 yang tidak jelas statusnya dan didalilkan sebagai harta bersama penggugat Evi Sartika Dewi dengan Tergugat I, akan tetapi para penggugat yaitu ;

- *Evi Sartika Dewi dan Moch Agung Pringga **tidak memiliki dan atau belum memiliki legal standing atas tanah objek yang disengketakan, baik berupa putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap ataupun bukti formil lain.***
- *Bahwa penggugat Moch Agung Pringga tidak memiliki kapasitas hukum atas objek Yang disengketakan, mengingat **surat pernyataan bersama tanggal 1 April 2013 bukanlah akta hibah ataupun surat hibah yang dapat memberikan status hukum atau hak atas objek sengketa.***

Berdasarkan alasan hukum diatas, maka **gugatan para penggugat yang diajukan sekarang ini premateur , oleh karenanya harus dinyatakan tidak dapat diterima.**

**II. DALAM POKOK PERKARA:**

**Bahwa dalil-dalil eksepsi Tergugat I merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan dalil-dalil pokok perkara ini.**

- 1. Bahwa Tergugat I secara tegas menolak dalil-dalil gugatan para Penggugat, kecuali yang diakui secara nyata dan di sebutkan dalam jawaban ini.**
- 2. Bahwa dalil para Penggugat pada point 1 dan 2 gugatannya adalah benar adanya.**
- 3. Bahwa dalil para penggugat pada point 3 gugatannya yang menyatakan tanah seluas 3.672 M2 ,leter C 147, blok Ciporeang adalah harta bersama Penggugat Evi Sartika Dewi dengan Tergugat I , merupakan dalil yang tidak benar dan jauh dari kebenaran formil maupun materiil, mengingat tanah aquo yang dibeli dari Bi yati senilai Rp 6.000.000,- (enam Juta rupiah) walaupun dibeli masih dalam perkawinan akan tetapi menggunakan uang orang tua Tergugat I dari hasil berkebun bawang, oleh karena itu merupakan**



- harta bawaan Tergugat I bukan harta bersama** hasil perkawinan dengan penggugat Evi Sartika Dewi, untuk itu Tergugat I **mensommer** para Penggugat untuk membuktikan dalil-dalilnya.
4. Bahwa dalil gugatan para Penggugat pada point 4 , tentang perjanjian menghibahkan antara Tergugat I dengan Evi Sartika Dewi , **fakta hukumnya tidak dapat dilaksanakan oleh karena ternyata tanah dimaksud merupakan tanah negara bebas bukan tanah adat leter C 147** sebagaimana yang didalilkan, oleh karena itu akibat hukum perjanjian tanggal 1 April 2013 tersebut **hanya mengikat Tergugat I** dengan Penggugat Evi Sartika Dewi, dan atau **belum ada kapasitas hukum bagi Penggugat Moch Agung Pringga**, dengan demikian **fakta hukumnya selain tanah aquo harta bawaan dan tanah negara bebas**, janji menghibahkan tersebut dikarenakan Penggugat Moch Agung Pringga pada saat itu masih ikut Tergugat I akan tetapi setelah perjanjian dimaksud penggugat Evi Sartika Dewi tanpa sepengetahuan Tergugat I mengambil Penggugat Moch Agung Pringga yang dalam pengasuhan Tergugat I , **sehingga tergugat I berpendirian oleh karena tanah aquo tidak bisa dihibahkan atau apabila dihibahkan akan menjadi permasalahan hukum maka tergugat I tidak jadi menghibahkan harta bawaannya**, berdasarkan alasan hukum diatas **dalil-dalil para penggugat tidak berdasar hukum, atau bertentangan dengan fakta hukumnya dan haruslah dikesampingkan.**
5. Bahwa perjanjian menghibahkan tanggal 1 April 2013 belum atau tidak dapat dilaksanakan mengingat tanah tersebut tanah negara bebas yang belum ditentukan pemiliknya, hal ini diketahui Tergugat I setelah tanah tersebut berusaha di jual belikan kepada Tergugat II, akan tetapi **tidak dapat di buatkan akta jual beli**, oleh karena itu **dalil para penggugat yang berpegang kepada perjanjian untuk menghibahkan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum.**
6. Bahwa dalil gugatan para penggugat pada point 5 dan point 6 pokok perkara tidak berdasarkan fakta hukum, mengingat **fakta hukum sebenarnya tanah tersebut tidak diperjual belikan dan atau tidak dapat diperjual belikan**, untuk itu Tergugat I **mensommer Para Penggugat untuk membuktikan dalilnya telah terjadi jual beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II**, dengan demikian dalil para penggugat yang menyatakan telah terjadi jual beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II tidak berdasar hukum dan bersifat



mengada ada, oleh karena itu **dalilnya merupakan kebohongan belaka serta harus ditolak.**

7. Bahwa dalil para Penggugat pada point 7 merupakan **dalil plesetan hukum yang premateur**, mengingat **belum ada dasar hukum untuk menyatakan telah terjadi hibah atau penggugat Moch Agung Pringga telah menerima hibah**, fakta hukumnya perjanjian tanggal 1 April 2013 tersebut tidak terealisasi oleh karena bertentangan dengan hukum petanahan, selain itu **belum ada surat hibah maupun akta hibah atas nama Penggugat Moch Agung Pringga** terhadap tanah yang di sengketa, oleh karena itu dalil para penggugat merupakan dalil yang berandai-andai dan tidak sesuai dengan fakta hukum serta **sewajarnya dikesampingkan.**
8. Bahwa telah disampaikan dalam alasan hukum sebelumnya, **tergugat II tidak mendapat hak atas tanah yang dikuasainya dari Tergugat I, oleh karena tanah yang dikuasai Tergugat II merupakan tanah negara bebas**, sehingga Tergugat I tidak berhak memperjualbelikan tanah yang dijadikan objek sengketa oleh para penggugat tersebut, dengan demikian ***dalil gugatan para Penggugat pada point 8 dan point 9 pokok perkara sama sekali tidak mempunyai dasar hukum dan bersifat meraba-raba, untuk itu sepatutnya di tolak.***
9. Bahwa permohonan sita jaminan yang diajukan para Penggugat sama sekali tidak berdasarkan bukti otentik tentang hak para penggugat, untuk itu mohon agar Majelis Hakim yang mengadili perkara ini berkenan menolak permohonan sita jaminan para penggugat.

### III. **PERMOHONAN ;**

Berdasarkan alasan hukum yang diajukan Tergugat I diatas, mohon agar Majelis Hakim yang mulia berkenan memutus sebagai berikut;

#### **DALAM EKSEPSI;**

- Menerima Eksepsi yang diajukan Tergugat I;
- Menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima;

#### **DALAM POKOK PERKARA;**

- Menolak gugatan para penggugat untuk keseluruhan;
- Membebaskan biaya perkara kepada para penggugat;.

- Jawaban Tergugat II tertanggal 17 Oktober 2018, yang diterima dalam persidangan pada tanggal 17 Oktober 2018, yang pada pokoknya mengemukakan sebagai berikut :

#### I. **Dalam eksepsi ;**

##### **1. Kompetensi Absolut ;**



Bahwa setelah diteliti gugatan yang diajukan para penggugat pada prinsipnya adalah adanya permasalahan dalam **pembagian harta bersama antara Tergugat I dengan Penggugat EVI Sartika Dewi**, oleh karena itu seharusnya permasalahan harta bersama **diajukan di Pengadilan Agama** setempat dan bukan menjadi kewenangan Pengadilan Negeri Cibadak, untuk itu **mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini menolak gugatan para penggugat atau setidaknya menyatakan tidak dapat diterima berdasarkan kompetensi absolut.**

**2. Gugatan error in persona dan salah objek ;**

**a. Error in persona;**

*Bahwa dalam gugatan para penggugat pada halaman 2 no. 2 disebutkan “ **M. UJANG** , lahir Sukabumi, **12 Juni 1970** ,...dst, beralamat di Kp. Tegal Caringin **Rt 001/RW 03**, Desa ciwaru, Kecamatan Ciemas ,Kabupaten Sukabumi.....dst “*

-Bahwa Tergugat II **tidak mengenal** nama **M. UJANG** yang lahir tanggal **12 Juni 1970** dan beralamat di Kp. Tegal Caringin **Rt 01/Rw 03**, Desa Ciwaru,Kecamatan Ciemas, Kabupaten Sukabumi.

- Bahwa **Tergugat II** sesuai dengan Kartu Tanda Penduduk bernama **UJANG** , Lahir **13 Juni 1970**, beralamat di Kp. Tegal Caringin **Rt 003/Rw 01**, Desa Ciwaru , Kecamatan Ciemas.

Berdasarkan alasan hukum diatas **maka terbukti gugatan Para Penggugat salah alamat dan error in persona**, untuk itu mohon agar Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutus terlebih dahulu tentang syarat-syarat formil gugatan sesuai dengan hukum acara (HIR), **menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima karena error in persona.**

**b. Gugatan Salah objek ;**

Bahwa berdasarkan uraian gugatan yang diajukan para penggugat dalam posita **yang menjadi pokok permasalahan adalah** sebidang tanah **letter C No. 147 seluas 3.672 M2** terletak di Kp. Ciporeang , blok Ciporeang ,Desa Ciemas , Kecamatan Ciemas, Kabupaten Sukabumi, hal ini berarti **tanah objek sengketa adalah tanah adat C 147 yang terletak di blok Ciporeang, Kp. Ciporeang ,Desa Ciemas,Kecamatan Ciemas , Kabupaten Sukabumi.**

**Bahwa berdasarkan fakta hukum dilapangan Tanah yang dikuasai dan di ajukan permohonan hak oleh Tergugat II adalah tanah negara bebas, hal ini dapat dibuktikan sebagai berikut ;**

*Halaman 11 dari 44 Putusan Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2018/PN.Cbd.*



-Bahwa para penggugat tidak **mencantumkan tanah adat C 147 seluas 3.672 M2 dimaksud tercatat atas nama siapa dan persil berapa ?**

-Bahwa berdasarkan surat keterangan Kepala Desa Ciemas No. 594/59/2018 dan Surat Keterangan Kepala Desa Ciemas No. 459.4/58/2018 dinyatakan tanah yang menurut para penggugat **menjadi objek sengketa dan dikuasai Tergugat II adalah tanah Negara Bebas terdiri dari dua bidang yaitu ;**

**Peta Bidang Tanah No. 4716/2018**

**NIB : 10.11.02.04.00049**

**seluas 1.276 M2 , dengan batas batas sebagai berikut :**

Utara : berbatasan dengan tanah H.Mamun

Timur : berbatasan dengan tanah Oyan

Selatan :berbatasan dengan tanah Yapto

Barat : berbatasan dengan Jl.K Cimarinjung

**Peta Bidang Tanah No. 4715/2018**

**Seluas 1.619 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :**

Utara : berbatasan dengan jl.k Cimarinjung

Timur : berbatasan dengan Jl.k Cimarinjung

Selatan : berbatasan dengan tanah H.Mamun

Barat : berbatasan dengan selokan

Dua bidang tanah tersebut telah mendapatkan peta bidang dan NIB di

BPN Sukabumi atas permohonan pemberian hak.

**Total luas tanah yang dikuasai Tergugat II adalah 2.895 M2**

Berdasarkan alasan hukum diatas **terbukti gugatan para penggugat**

**sepanjang tentang objek sengketa tidak Valid** karena tidak jelas tanah

Adat C 147 atas nama siapa persil berapa dan **berbeda batas dan luas**

**dengan bidang tanah yang dikuasai Tergugat II yang merupakan**

**tanah negara bebas, dengan demikian mohon agar Majelis Hakim**

**berkenan menolak gugatan para penggugat atau setidaknya**

**menyatakan tidak dapat diterima karena error in object.**

### **3. Gugatan kurang pihak;**

Bahwa tanah objek sengketa sebagaimana ~~didalilkan~~ para penggugat

adalah tanah adat C 147 blok Ciporeang , **akan tetapi berdasarkan**

**fakta yuridis berupa peta bidang dan keterangan kepala Desa**

**Ciemas tanah dimaksud adalah tanah negara bebas, oleh karena**

**itu pihak BPN Sukabumi maupun Kepala Desa Ciemas**

**seharusnya didudukkan selaku pihak dalam perkara ini.**

Bahwa berdasarkan posita gugatan para penggugat dinyatakan

tripika bertindak sebagai saksi perjanjian menghibahkan antara

Tergugat I dengan Penggugat Evi Sartika Dewi, yang berarti

melegalisasi tanah objek sengketa sebagai tanah adat, namun pada



kenyataannya tanah dimaksud adalah tanah negara bebas, sehingga konsekwensi yuridisnya **seharusnya tripika juga didudukan selaku tergugat.**

Bahwa Penggugat Moch Agung Pringga selaku pihak yang turut menyetujui penjualan serta turut menandatangani dalam **akta jual beli yang tidak dapat disahkan** seharusnya didudukan selaku tergugat bukan penggugat oleh karena turut menyetujui penjualan. Berdasarkan alasan hukum diatas maka **gugatan para penggugat kurang pihak dan sewajarnya dinyatakan tidak dapat diterima.**

4. **Gugatan kabur atau obscur libel ;**

Bahwa gugatan yang diajukan para penggugat sekarang ini rancu/obscur libel /kabur antara title hukum gugatan ,posita serta pettitumnya, hal ini dapat dibuktikan dengan alasan hukum sebagai berikut ;

-Bahwa gugatan yang diajukan para penggugat **title hukumnya adalah perbuatan melawan hukum** sedangkan dalam uraian posita gugatan **mempermasalahkan hak atas harta bersama** penggugat Evi Sartika Dewi dan Tergugat I, selanjutnya mempermasalahkan pula kesepakatan bersama, yang seharusnya gugatan tidak melibatkan Tergugat II.

-Bahwa dalam hal pokok permasalahan harta bersama yang **didalilkan** ,maka penggugat Moch Agung Pringga **sama sekali tidak dapat disertakan selaku penggugat**, oleh karena yang bersangkutan adalah anak hasil pernikahan Tergugat I dan Penggugat Evi Sartika Dewi yang **tidak mempunyai kompetensi atas harta bersama.**

-Bahwa **penggugat Moch Agung Pringga seharusnya didudukan sebagai Tergugat dalam perkara ini atau bukan selaku penggugat**, oleh karena yang bersangkutan turut menyetujui ataupun turut pula menandatangani persetujuan dalam Akta Jual beli yang tidak dapat disahkan atau yang dipermasalahkan.

-Bahwa untuk dalil para penggugat **tentang perjanjian /pernyataan bersama** antara Tergugat I dengan Penggugat Evi Sartika Dewi **title hukumnya adalah wanprestasi** yang tidak ada hubungannya dengan Tergugat II.

Bahwa berdasarkan uraian alasan hukum eksepsi pada point b diatas, telah dibuktikan bahwa **tentang objek gugatan, terdapat kerancuan baik luas, batas maupun status tanah yang disebutkan dalam gugatan dan atau dijadikan sebagai objek sengketa.**

Halaman 13 dari 44 Putusan Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2018/PN.Cbd.



Berdasarkan alasan hukum diatas, terbukti adanya kerancuan dalam gugatan para penggugat baik tentang title hukum gugatan yang berbeda dengan posita dan tidak mendukung petitum, serta objek perkara yang rancu, oleh karena itu sudah sewajarnya gugatan para penggugat sekarang ini dinyatakan tidak dapat diterima karena obscur libel.

**5. Gugatan premateur ;**

Bahwa dalam uraian eksepsi sebelumnya telah dibuktikan bahwa dalil para penggugat didasarkan pada hak atas harta bersama Tergugat I dan Penggugat Evi Sartika Dewi, sampai dengan diajukan gugatan ini *belum ada putusan Pengadilan yang berkekuatan hukum tetap atas harta bersama yang menyatakan Penggugat Evi Sartika Dewi termasuk yang mempunyai hak atas objek sengketa*, sebagai dasar untuk mengajukan gugatan ini.

Bahwa berdasarkan posita gugatan tidak ditemukan hak /legal standing Penggugat Moch Agung Pringga selaku pemilik tanah yang disengketakan.

Berdasarkan alasan hukum diatas terbukti tidak ada /belum ada hak yang melekat pada para penggugat untuk berstatus selaku penggugat dalam perkara ini, dengan demikian sudah seharusnya gugatan para penggugat dinyatakan tidak dapat diterima karena premateur.

**II. Dalam Pokok Perkara :**

**Bahwa dalil-dalil yang diajukan Tegugat II dalam eksepsi merupakan satu kesatuan tidak terpisahkan dengan dalil-dalil pokok perkara ini.**

1. Bahwa Tergugat II **secara tegas menolak dalil-dalil** yang diajukan para penggugat, kecuali yang secara nyata dibenarkan tergugat II.
2. Bahwa **tidak benar status tanah** yang dimaksud oleh para penggugat sebagai objek sengketa adalah tanah adat C. 147 milik para penggugat dengan Tergugat I , karena **yang benar tanah yang dikuasai oleh Tergugat II adalah tanah negara bebas yang belum ditentukan haknya/pemiliknya.**
3. Bahwa dalil gugatan para penggugat yang menyatakan Tergugat II membeli tanah yang dijadikan objek sengketa /tanah C 147 dimaksud secara dibawah tangan, merupakan dalil yang tidak valid atau tidak ada dasar hukumnya , oleh karena awalnya Tergugat II mau membeli tanah C 147 tersebut karena **Tergugat I menyatakan tanah tersebut adalah tanah adat dengan bukti C 147**, akan tetapi

*Halaman 14 dari 44 Putusan Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2018/PN.Cbd.*



setelah **Akta Jual beli yang dibuat di PPATS Dedi Suryana S.Ip.MM**, dan **ditanda tangani oleh tergugat I dan Tergugat II selaku penjual dan pembeli dengan disaksikan serta disetujui Penggugat Moch Agung Pringga ternyata tidak dapat di perjual belikan ataupun tidak dapat dibuatkan akta jual beli, karena tanah yang dijual kepada Tergugat II tersebut adalah tanah negara bebas, sehingga sampai dengan sekarang ini akta jual beli tersebut tidak diberi nomor atau tidak dapat dibukukan atau tidak dapat disahkan, akibatnya justru Tergugat II merasa Tertipu dan dirugikan oleh karena baik pihak Desa maupun BPN Sukabumi tidak mau menerima pengajuan permohonan sertifikat atas tanah tersebut, dengan dasar jual beli.**

4. Bahwa **untuk menghindarkan kerugian** lebih lanjut, maka atas kesepakatan dengan Tergugat I **dibuatkan oper alih garapan sebagai bentuk pertanggung jawaban Tergugat I**, dan atas dasar garapan tersebut Tergugat II mengajukan permohonan hak kepada BPN Sukabumi dan sekarang telah **mempunyai NIB dan Peta Bidang Tanah sebagai mana diuraikan dalam point 2b dalil eksepsi Tergugat II.**
5. Bahwa gugatan para penggugat atas harta bersama ataupun tentang perjanjian hibah seharusnya diselesaikan oleh para Penggugat dengan Tergugat I, dan **mengingat tanah objek yang disengketakan bukanlah hak milik para penggugat ataupun Tergugat I melainkan tanah negara yang tidak dapat diperjual belikan ataupun dihibahkan oleh Tergugat I**, maka **gugatan para penggugat terhadap Tergugat II sama sekali tidak berdasar dan dalil gugatannya haruslah dikesampingkan atau ditolak.**
6. Bahwa Penggugat Moch Agung Pringga **seharusnya didudukan sebagai Tergugat** mengingat yang bersangkutan turut menandatangani **selaku pihak yang menyetujui dalam AJB yang tidak dapat didaftarkan atau disahkan**, atau dengan kata lain Moch Agung Pringga termasuk pula pihak yang **justru merugikan Tergugat II bersama sama Tergugat I**, atau **dengan kata lain Tergugat I dan Moch Agung Pringga telah melakukan perbuatan melawan hukum yang merugikan Tergugat II dengan cara menjual tanah Negara kepada Tergugat I**, dengan demikian dalil-dalil para penggugat dalam gugatannya khususnya Moch Agung



Pringga yang menggugat perbuatannya sendiri adalah tidak relevan dan haruslah dinyatakan ditolak.

7. Bahwa dalil para penggugat yang menyatakan objek sengketa adalah hak para penggugat adalah dalil yang mengada-ada dan sama sekali tidak dapat dibenarkan menurut hukum, mengingat pada kenyataannya tanah objek sengketa adalah tanah negara yang belum ditentukan pemiliknya/haknya, oleh karena itu para penggugat tidak mempunyai legal standing atas objek sengketa dan gugatan para penggugat yang sekarang ini tidak berdasar hukum serta harus ditolak.
8. Bahwa dalil gugatan para penggugat yang menyatakan tanah objek sengketa dan sekarang dikuasai oleh tergugat II adalah milik para penggugat berdasarkan perjanjian untuk menghibahkan merupakan dalil ngawur serta sama sekali tidak berdasar mengingat ;
  - Tanah objek sengketa adalah tanah Negara bebas yang belum ditentukan haknya, mana mungkin bisa dihibahkan oleh tergugat I dan Penggugat Evi Sartika Dewi.
  - Perjanjian hibah dimaksud bukanlah akta hibah, melainkan Tergugat I dan penggugat Evi Sartika Dewi membuat perjanjian untuk menghibahkan dan atau belum ada surat hibah dibawah tangan maupun akta hibah.

Berdasarkan alasan hukum diatas para penggugat seharusnya mengerti kualitas hukum surat perjanjian hibah tersebut tidak dapat disejajarkan dengan akta hibah maupun surat hibah dibawah tangan, sehingga hak atas objek yang akan dihibahkan belum melekat pada penggugat Moch Agung Pringga, dan fakta hukumnya kemudian tergugat I ingkar janji atas perjanjian dimaksud haruslah diselesaikan terlebih dahulu untuk kepastian hukum, dengan demikian terbukti dalil para penggugat yang menyatakan penggugat Moch Agung Pringga mempunyai hak atas objek sengketa yang merupakan tanah Negara bebas adalah tidak berdasar hukum dan dalil para penggugat harus dikesampingkan.

9. Bahwa permohonan sita jaminan yang diajukan para penggugat terhadap objek sengketa sama sekali tidak mempunyai dasar hukum untuk dikabulkan mengingat;
  - Tanah yang dikuasai Tergugat II tersebut adalah tanah Negara yang tidak mungkin dialihkan haknya.



- C 147 yang didalilkan para penggugat tidak jelas kepemilikannya atas nama siapa serta tidak tercatat dalam DHKP Desa Ciemas dan atau tidak ada tanah leter C 147 di atas objek sengketa.

Berdasarkan alasan diatas **maka sudah sepatutnya permohonan sita jaminan yang diajukan para penggugat ditolak** karena tidak mempunyai dasar hukum maupun legal standing.

III. **Permohonan :**

Bahwa oleh karena jawaban yang diajukan Tergugat II didasarkan pada bukti-bukti autentik yang dapat dibenarkan menurut hukum, mohon agar Majelis Hakim yang Mulia mempertimbangkan serta berkenan memberikan putusan sebagai berikut ;

**DALAM EKSEPSI :**

- ***Menerima eksepsi Tergugat II;***
- ***Menolak Gugatan Para Penggugat atau setidaknya menyatakan gugatan tidak dapat diterima;***

**DALAM POKOK PERKARA:**

***-Menolak gugatan para Penggugat untuk keseluruhan;***

***-Menghukum para Penggugat untuk membayar biaya perkara;***

Menimbang, bahwa atas jawaban pihak Para Tergugat tersebut, pihak Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 24 Oktober 2018 dan terhadap Replik tersebut pihak Para Tergugat juga telah mengajukan Duplik tertanggal 01 Nopember 2018, yang bunyi selengkapnya sebagaimana terurai dalam berita acara yang bersangkutan dan dianggap telah termuat dan turut dipertimbangkan pula dalam putusan ini.

Menimbang, bahwa oleh karena dalam jawabannya Para Tergugat mengajukan Eksepsi mengenai kompetensi absolut, maka pada tanggal 14 Nopember 2018 Majelis Hakim menjatuhkan Putusan Sela yang amarnya adalah sebagai berikut:

1. Menolak tangkisan / eksepsi Para Tergugat tersebut ;
2. Menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Cibadak berwenang untuk mengadili perkara No. 24/Pdt.G/2018/PN.Cbd. ;
3. Memerintahkan kepada kedua belah pihak untuk melanjutkan pemeriksaan pokok perkara tersebut ;
4. Menangguhkan putusan tentang biaya perkara hingga putusan akhir;



Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya Para Penggugat telah mengajukan bukti surat, berupa :

1. Foto copy Surat Pernyataan Bersama Cece Irawan dan Evi Sartika Dewi, tertanggal 01 April 2013, diberi tanda P.1;
2. Foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan Tahun 2016 atas nama Cece Irawan, diberi tanda P.2;
3. Foto copy Akta Jual Beli No. 141/2011 tertanggal 09 Agustus 2011 antara Yati dan Cece Irawan, diberi tanda P.3;
4. Foto copy Surat Pernyataan Yati/Eti, tertanggal 24 Oktober 2018, diberi tanda P.4;
5. Foto copy Kutipan Akta Kelahiran Nomor : 3272-LT-16052017-0035, tertanggal 28 Pebruari 2018 atas nama Moch. Agung Pringga, diberi tanda P.5;
6. Foto copy Kwitansi Pembayaran Jual Beli Tanah, tertanggal 08 Mei 2013 atas nama M. Ujang, diberi tanda P.6;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi Meterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya dipersidangan, kecuali bukti surat bertanda P.2, P.3 dan P.6 tidak ada aslinya;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Para Penggugat juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan, yang setelah disumpah terlebih dahulu masing-masing telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

**Saksi 1. UUT :**

- Bahwa saksi sebagai Kasi Pemerintahan sejak tahun 1991 sampai dengan sekarang;
- Bahwa sepengetahuan saksi, antara Penggugat I dan Tergugat I dulunya adalah suami istri dan dikaruniai 1 orang anak bernama M. Agung (Penggugat II);
- Bahwa di Kecamatan Ciemas pernah dibuat pernyataan kesepakatan bersama, tujuannya untuk musyawarah harta gono gini karena Evi dan Cece bercerai;
- Bahwa pada waktu itu diterima oleh Pak Camat dan saksi hanya ikut menghadiri saja;
- Bahwa yang hadir pada saat itu adalah Cece, Evi, Moch. Agung tidak ada karena masih kecil, kemudian Pak Camat, Pak Kapolsek, Ahmad Nur dan suaminya Evi yang baru juga ada;



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada saat itu diperoleh kesepakatan bahwa tanah dihibahkan kepada anak mereka Moch. Agung yang lokasinya di Ciemas dengan luas kurang lebih 2.650 m<sup>2</sup>;
- Bahwa pada saat itu diperlihatkan Akta Jual Beli dari Yati ke Cece Irawan, SPPT atas nama Cece Irawan;
- Bahwa bukti-bukti surat tersebut sebagaimana yang diajukan di persidangan;
- Bahwa untuk letter C waktu itu ada dan ditanyakan dan surat rujukan dari desa;
- Bahwa tanah tersebut merupakan hak milik adat;
- Bahwa tanah tersebut tercatat dalam buku desa;
- Bahwa untuk Bu Yati saat itu tidak ada;
- Bahwa saat itu dilakukan cek ke lokasi karena aparat kecamatan sudah pada tahu dan benar adanya;
- Bahwa tanah tersebut diperoleh sebelum cerai;
- Bahwa dulunya tanah tersebut berupa tanaman dan sekarang sudah ada bangunannya, yaitu tempat warung lesehan;
- Bahwa Ibu Yati menjual kepada Cece seharga Rp 6.000.000,- (enam juta rupiah);
- Bahwa setahu saksi untuk batas-batasnya :  
Sebelah barat : selokan/irigasi  
Sebelah timur : tanah orang  
Sebelah utara : tempat tanah orang  
Sebelah selatan : tanah pak Makmun
- Bahwa setahu saksi jual beli antara Pak Cece dan Pak Ujang di bawah tangan;
- Bahwa pada saat itu Pak Camatnya adalah Dede Suryana dan sekarang sudah pensiun;
- Bahwa kesepakatan tersebut dibuat pada tanggal 1 April 2013;
- Bahwa saat itu tidak pernah mengecek apakah tanah garapan atau tanah negara;

### **Saksi 2. JOHAN :**

- Bahwa saksi pernah datang ke Kecamatan Ciemas, untuk mendampingi Pak Cece sehubungan dengan permasalahan pidana;
- Bahwa pada saat itu Pak Cece sebagai pelapor, karena di tanah Pak Cece pohonnya ada yang menebang yaitu adik iparnya Bu Evi;

Halaman 19 dari 44 Putusan Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2018/PN.Cbd.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa kemudian ada pertemuan di Kecamatan Ciemas, saat itu yang hadir ada Iwan Sopyan, Evi mantan istri Pak Cece, kurang lebih 6 orang;
- Bahwa oleh Pak Camat tanah tersebut masih harta gono gini antara Evi dan Cece;
- Bahwa oleh karena antara Evi dan Cece ada anak yaitu M. Agung, maka tanah tersebut dihibahkan kepada anaknya yang saat itu masih di bawah umur;
- Bahwa kesepakatan yang dibuat tidak ada paksaan;
- Bahwa saksi tidak mengetahui dari mana Pak Cece memperoleh tanah tersebut;
- Bahwa saksi pernah melihat AJB namun tidak secara detail;
- Bahwa ada perbedaan antara AJB dan faktanya, yaitu lebih luas;
- Bahwa diperlihatkan AJB dan kwitansi pembayaran Bu Evi ke pemilik sebelumnya;
- Bahwa status tanah tersebut adalah tanah adat, dasarnya dari letter C yang ada;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi di atas, baik pihak Para Penggugat maupun pihak Para Tergugat akan menanggapinya dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk pihak Tergugat I dalam mendukung dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti-bukti tertulis/surat-surat bukti berupa :

1. Foto copy Kwitansi Pembayaran Oper Garap Tanah atas nama Yati, tertanggal 07 Nopember 2006, yang selanjutnya diberi tanda TI.1 ;
2. Foto copy Akta Jual Beli tanpa No. dan belum disahkan/tidak dapat disahkan antara penjual Cece Irawan/Tergugat I dan Ujang/Tergugat II, yang selanjutnya diberi tanda TI.2 ;
3. Foto copy Surat Pernyataan Penyerahan Garapan Atas Tanah dari Cece Irawan kepada Ujang, tertanggal 08 Maret 2010, yang selanjutnya diberi tanda TI.3 ;
4. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 3202020107760004 atas nama CECE IRAWAN, yang selanjutnya diberi tanda TI.4 ;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti surat bertanda TI.2 dan TI.3 tidak ada aslinya ;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Tergugat I juga telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi dipersidangan, yang setelah disumpah

Halaman 20 dari 44 Putusan Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2018/PN.Cbd.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



terlebih dahulu masing-masing telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

**Saksi 1. SAHUD :**

- Bahwa saksi kenal dengan para pihak;
- Bahwa saksi sebagai pekerja di kebun, kenal dengan Bu Yati;
- Bahwa Bu Yati tinggal di Cisolok mempunyai tanah di Cimarunjung;
- Bahwa Bu Yati pernah menawarkan tanah ke Pak Cece pada tahun 2005/2006;
- Bahwa saksi sendiri bekerja di kebun bawang Pak Upan, tetangga kebun dengan Bu Yati;
- Bahwa saat itu ditanami kayu, sekarang masih ada, yang menguasai sekarang saksi tidak tahu;
- Bahwa setahu saksi Bu Yati menjual tanah kepada Pak Upan ayahnya Pak Cece;
- Bahwa berapa harganya saksi tidak tahu;
- Bahwa yang mengurus tanah tersebut adalah Pak Cece;
- Bahwa saksi pernah lihat lokasi tanahnya;
- Bahwa saksi tidak tahu batas-batasnya, sekarang sudah ada bangunan;
- Bahwa setahu saksi Pak Cece sudah menikah dengan Ibu Evi dan ada 1 orang anak Agung namanya;

**Saksi 2. MAMAN :**

- Bahwa saksi mendengar dari orang bahwa Pak Cece ada membeli tanah pada tahun 2003, namun harganya berapa saksi tidak tahu;
- Bahwa pada tahun 2003 ditanami pete, jambu ada saungnya juga;
- Bahwa sekarang yang menguasai adalah Pak Ujang dengan cara membeli ke Pak Cece seharga Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah);
- Bahwa saat itu ada tanah yang mau dijual, saksi tidak menawarkan, banyak yang mau jual;
- Bahwa Pak Ujang membeli dari Pak Cece dan Agung, saksi sebagai saksi waktu itu dan kwitansinya, saksi ikut bertanda tangan di situ;
- Bahwa saat itu Agung masih berusia kurang lebih 14-15 tahun;
- Bahwa tanah yang dijual adalah tanah yang berada di Cimarunjung;
- Bahwa saksi sendiri yang membawakan ke Pak Ujang bersama-sama dengan Pak Cece dan Agung;



**Saksi 3. YATI AIS ETI :**

- Bahwa saksi pernah menjual tanah kepada Pak Cece, yang membayar Pak Cece di kebon bawang;
- Bahwa saksi memperoleh tanah tersebut dari Pak Kohar dengan cara membeli seharga Rp 40.000,- (empat puluh ribu rupiah);
- Bahwa saat beli tidak ada surat-suratnya;
- Bahwa saksi pernah buat akta jual beli dengan Pak Cece, saksi hanya disuruh tanda tangan akan tetapi tidak ada surat-suratnya;
- Bahwa saksi bertanda tangan namun tidak tahu isi suratnya;
- Bahwa untuk sekarang yang punya tanah tersebut adalah Pak Ujang yang membeli dari Pak Cece;
- Bahwa awalnya tanah tersebut dijual oleh saksi sebesar Rp 6.000.000,- ke Pak Cece;
- Bahwa untuk istri (Bu Evi) Pak Cece saksi tidak tahu, karena saksi tidak pernah ke rumahnya, tetapi sudah berumah tangga dengan Bu Evi;
- Bahwa saksi tidak pernah menerima uang dari Bu Evi;
- Bahwa untuk jual beli dengan Pak Cece tahun 2006;
- Bahwa seingat saksi, pernah ada 3 orang datang ke rumah, namun saksi lupa apakah salah satunya Bu Evi;
- Bahwa tanah yang dibeli dari Pak Kohar berupa tanah daratan dengan tanaman pete dan jati;
- Bahwa saat itu dibuat saung, ditempati dan ditinggali bersama suami;
- Bahwa tanah tersebut dijual pada tahun 2006, karena jauh dari rumah penduduk sehingga saksi takut;
- Bahwa saksi sendiri yang menawarkan ke Pak Cece;
- Bahwa saat itu ditawarkan Rp 6.000.000,- dan langsung dibayar;
- Bahwa untuk SPPT nya atas nama saksi sendiri;
- Bahwa untuk saat itu sudah ada bangunan rumah dan mushola dan Pak Ujang yang memiliki;
- Bahwa selama jual beli saksi belum pernah datang ke kantor desa;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi di atas, baik pihak Para Penggugat maupun pihak Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan ;

Menimbang, bahwa untuk pihak Tergugat II dalam mendukung dalil-dalil bantahannya telah mengajukan bukti-bukti tertulis/surat-surat bukti berupa :



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Foto copy Akta Jual Beli tanpa No. dan belum disahkan/tidak dapat disahkan antara penjual Cece Irawan/Tergugat I dan Ujang/Tergugat II, yang selanjutnya diberi tanda TII.1 ;
2. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 594/59/2018 dari Kepala Desa Ciemas, yang selanjutnya diberi tanda TII.2 ;
3. Foto copy Surat Keterangan Nomor : 594/56/2018 dari Kepala Desa Ciemas, yang selanjutnya diberi tanda TII.3 ;
4. Foto copy Surat Keterangan Tanah Garapan Nomor : 590/478/D.2001/IX/2018 dari Kepala Desa Ciemas, tertanggal 28 September 2018, yang selanjutnya diberi tanda TII.4 ;
5. Foto copy Surat Keterangan Tanah Garapan Nomor : 590/479/D.2001/IX/2018 dari Kepala Desa Ciemas, tertanggal 28 September 2018, yang selanjutnya diberi tanda TII.5 ;
6. Foto copy Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor : 590/476/D.2001/IX/2018 dari Kepala Desa Ciemas, tertanggal 28 September 2018, yang selanjutnya diberi tanda TII.6 ;
7. Foto copy Surat Keterangan Tidak Sengketa Nomor : 590/477/D.2001/IX/2018 dari Kepala Desa Ciemas, tertanggal 28 September 2018, yang selanjutnya diberi tanda TII.7 ;
8. Foto copy Peta Bidang Tanah No : 4715/2018, tertanggal 31 Juli 2018, yang selanjutnya diberi tanda TII.8 ;
9. Foto copy Peta Bidang Tanah No : 4716/2018, tertanggal 01 Agustus 2018, yang selanjutnya diberi tanda TII.9 ;
10. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk NIK : 3202221306700002 atas nama UJANG, yang selanjutnya diberi tanda TII.10 ;
11. Foto copy Surat Pernyataan Penyerahan Garapan Atas Tanah dari Cece Irawan kepada Ujang, tertanggal 08 Maret 2010, yang selanjutnya diberi tanda TII.11 ;
12. Foto copy Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Permohonan 124921/2018, tertanggal 13 September 2018, yang selanjutnya diberi tanda TII.12 ;

Menimbang, bahwa fotocopy bukti-bukti surat tersebut di atas telah dibubuhi materai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya di persidangan, kecuali bukti surat bertanda TII.2, TII.3, TII.8, TII.9 dan TII.11 tidak ada aslinya ;

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Tergugat II juga telah mengajukan 2 (dua) orang saksi dipersidangan, yang setelah disumpah

Halaman 23 dari 44 Putusan Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2018/PN.Cbd.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

terlebih dahulu masing-masing telah memberikan keterangan yang pada pokoknya adalah sebagai berikut :

## **Saksi 1. DEDE RUKMANA :**

- Bahwa saksi pernah mengeluarkan surat keterangan berupa tanah garapan sebanyak 2 buah;
- Bahwa saksi membuat surat keterangan tersebut berdasarkan buku letter C dari laporan Pak Ujang;
- Bahwa untuk letter C 147 Ciemas atas nama Pak Mantut, sedangkan letter C 147 Cimarinjung yang Pak Ujang punya tidak ada, sehingga tanah negara;
- Bahwa untuk tanah tersebut ada SPPTnya atas nama Pak Ujang yang sebelumnya tidak tahu;
- Bahwa saksi menjabat sebagai Kepala Desa kurang lebih baru 1 tahun;
- Bahwa saksi pernah melihat akta jual beli dan SPPT tahun 2018 atas nama Pak Ujang;
- Bahwa lokasi tanah tersebut di Ciemas;
- Bahwa dahulu ikut bloknya Cimarinjung Kp Ciporeang;
- Bahwa saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut;
- Bahwa konsultasinya dengan Sekdes dan saksi tidak pernah ikut melakukan pengukuran;
- Bahwa saksi tidak mengetahui siapa yang menerbitkan SPPTnya;
- Bahwa karena diminta, saksi baru membuat Surat Keterangan tanah negara;
- Bahwa saksi belum pernah melihat letter C 147;
- Bahwa mengenai oper garapan saksi tidak tahu ada surat tapi pernah melihatnya, karena saksi sendiri yang tanda tangan;
- Bahwa saksi tidak konsep, surat pernyataan tidak tahu isinya;
- Bahwa surat tersebut dibaca dulu, baru ditandatangani, baru dicap;

## **Saksi 2. DADAN KUSWANDANA :**

- Bahwa saksi kenal dengan Pak Ujang;
- Bahwa Pak Ujang pernah mengajukan surat untuk 2 bidang karena tempatnya sama terpisah jalan;
- Bahwa setahu saksi, tanah tersebut menurut BPN tanah negara oper alih garapan;
- Bahwa pekerjaan saksi adalah wiraswasta, sekalian yang mengerjakan untuk urusan tanah objek sengketa untuk diAJBkan;

Halaman 24 dari 44 Putusan Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2018/PN.Cbd.



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa saat itu surat keterangan sesuai dengan permintaan BPN oper alih garapan;
- Bahwa tahun 2010 oper alih garapan Pak Cece dengan Pak Ujang dari Kepala Desa;
- Bahwa kepala desa yang baru menjabat ditandatangani;
- Bahwa tanah tersebut sudah AJB kata Pak Ujang tapi ternyata tanah garapan;
- Bahwa untuk AJBnya tidak pernah diajukan;
- Bahwa untuk kwitansi sebesar Rp 16.000.000,- saksi pernah lihat;
- Bahwa tanah tersebut terletak di Desa Ciemas, Ciporean yaitu seluas 1276 dan 2650 dipotong jalan;
- Bahwa saksi mengetahui luasnya dari plotnya BPN;

Menimbang, bahwa atas keterangan saksi-saksi di atas, baik pihak Para Penggugat maupun pihak Para Tergugat akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim pada tanggal 07 Desember 2018 telah melakukan Sidang Pemeriksaan Setempat yang dilakukan di tempat obyek sengketa terletak yang pada pokoknya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan Setempat yang telah pula turut dipertimbangkan dan menjadi satu kesatuan dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa selanjutnya pihak Para Penggugat dan pihak Para Tergugat telah mengajukan kesimpulannya pada tanggal 19 Desember 2018, selanjutnya menyerahkan segala sesuatunya kepada Majelis Hakim dan pada akhirnya semua pihak yang berperkara menyatakan tidak mengajukan apapun serta mohon putusan;

Menimbang, bahwa selanjutnya segala sesuatu yang termuat dalam Berita Acara Persidangan perkara ini, yang untuk ringkasnya putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi satu bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini ;

## TENTANG HUKUMNYA :

### DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa Para Tergugat atas gugatan tersebut di atas selain telah mengajukan Eksepsi kewenangan mengadili secara absolut sebagaimana telah diputus dalam Putusan Sela yang pada pokoknya : menolak Eksepsi Para Tergugat, menyatakan bahwa Pengadilan Negeri Cibadak berwenang mengadili perkara ini, memerintahkan kedua belah pihak

Halaman 25 dari 44 Putusan Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2018/PN.Cbd.

#### 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)



untuk melanjutkan perkara ini, Para Tergugat juga mengajukan Eksepsi yang lain, yaitu :

1. Gugatan error in persona dan salah objek, karena gugatan Para Penggugat pada halaman 1, point 1 disebutkan “ 1) ENCE IRAWAN Bin U. SUPANDI, lahir di Sukabumi, 13 Juli 1976...dst”, sedangkan nama tergugat I adalah CECE IRAWAN Bin U. SUPANDI, kemudian dengan Tergugat II, dalam gugatan disebutkan *M. Ujang beralamat di Tegal caringin Rt 01/03, Desa Ciwaru, Kecamatan Ciemas*, sedangkan yang benar adalah Ujang, beralamat di Kp Tegal caringin Rt 03/Rw 010, Desa Ciwaru, Kecamatan Ciemas dan gugatan Para Penggugat sepanjang tentang objek sengketa tidak Valid karena tidak jelas tanah Adat C 147 atas nama siapa persil berapa dan berbeda batas dan luas dengan bidang tanah yang dikuasai Tergugat II yang merupakan tanah negara bebas.
2. Gugatan kurang pihak, karena gugatan Para Penggugat yang mempermasalahkan pernyataan bersama untuk menghibahkan tanah C 147 antara Tergugat I dengan Penggugat Evi Sartika Dewi, dimana surat pernyataan tersebut tidak dapat dilaksanakan, oleh karena tanah yang dibeli tergugat I dari Bi Yati, fakta hukumnya adalah tanah negara yang tidak dapat di hibahkan dan atau diperjual belikan, sehingga konsekwensi yuridisnya Kepala Desa Ciemas dan pihak muspika serta para saksi yang membuat surat keterangan bahwa tanah objek sengketa adalah tanah negara bebas sehingga tidak dapat dihibahkan seharusnya didudukkan selaku tergugat.
3. Gugatan kabur, karena dalam gugatannya para penggugat melakukan gugatan perdata dengan title hukum Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi dalam dalil-dalil positanya para penggugat mempermasalahkan hak-hak atas harta bersama antara tergugat I dengan penggugat Evi Sartika Dewi dan wanprestasi yang dilakukan Tergugat I terhadap pernyataan bersama untuk menghibahkan tanah C 147, atau tidak dipenuhinya prestasi oleh tergugat I atas surat pernyataan bersama yang ditanda tangani.
4. Gugatan premateur, karena gugatan para penggugat sekarang ini pada prinsipnya menuntut hak atas tanah C 147 yang tidak jelas statusnya dan didalilkan sebagai harta bersama penggugat Evi Sartika Dewi dengan Tergugat I, dimana Evi Sartika Dewi dan Moch Agung Pringga tidak memiliki dan atau belum memiliki legal standing atas tanah objek yang disengketakan dan tidak memiliki kapasitas hukum atas objek Yang

Halaman 26 dari 44 Putusan Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2018/PN.Cbd.



disengketakan, mengingat surat pernyataan bersama tanggal 1 April 2013 bukanlah akta hibah ataupun surat hibah yang dapat memberikan status hukum atau hak atas objek sengketa.

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi nomor 1 dipertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa dalam eksepsi ini Para Tergugat telah beranggapan bahwa Para Penggugat telah salah dalam penyebutan nama dan alamat dari Para Tergugat serta adanya kesalahan objek sengketa mengingat batas dan luas yang berbeda karena merupakan tanah negara bebas, sehingga tidak memenuhi ketentuan formil tentang nama dan alamat jelas identitas Para Tergugat, yaitu :

- Bahwa dalam gugatan para Penggugat pada halaman 1 ,point 1 disebutkan “ **1) ENCE IRAWAN Bin U. SUPANDI, lahir di Sukabumi,13 Juli 1976...dst**”, sedangkan nama tergugat I adalah **CECE IRAWAN Bin U. SUPANDI,**.
- Bahwa begitu pula dengan Tergugat II, dalam gugatan disebutkan **M. Ujang beralamat di Tegal caringin Rt 01/03, Desa Ciwaru** , Kecamatan Ciemas , sedangkan yang benar adalah **Ujang , beralamat di Kp Tegal caringin Rt 03/Rw 010, Desa Ciwaru, Kecamatan Ciemas.**.
- Bahwa para penggugat tidak mencantumkan tanah adat C 147 seluas 3.672 M2 dimaksud tercatat atas nama siapa dan persil berapa ?
- Bahwa berdasarkan surat keterangan Kepala Desa Ciemas No. 594/59/2018 dan Surat Keterangan Kepala Desa Ciemas No. 459.4/58/2018 dinyatakan tanah yang menurut para penggugat menjadi objek sengketa dan dikuasai Tergugat II adalah tanah Negara Bebas terdiri dari dua bidang yaitu ;  
Peta Bidang Tanah No. 4716/2018  
NIB : 10.11.02.04.00049  
seluas 1.276 M2 , dengan batas batas sebagai berikut :  
Utara : berbatasan dengan tanah H.Mamun  
Timur : berbatasan dengan tanah Oyan  
Selatan :berbatasan dengan tanah Yapto  
Barat : berbatasan dengan Jl.K Cimarunjung  
Peta Bidang Tanah No. 4715/2018  
Seluas 1.619 M2, dengan batas-batas sebagai berikut :  
Utara : berbatasan dengan jl.k Cimarunjung

*Halaman 27 dari 44 Putusan Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2018/PN.Cbd.*



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Timur : berbatasan dengan Jl.k Cimarunjung

Selatan : berbatasan dengan tanah H.Mamun

Barat : berbatasan dengan selokan

Dua bidang tanah tersebut telah mendapatkan peta bidang dan NIB di BPN Sukabumi atas permohonan pemberian hak.

Total luas tanah yang dikuasai Tergugat II adalah 2.895 M2

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa menurut Pasal 127 Rv, perubahan gugatan merupakan hak yang diberikan kepada Penggugat. Perubahan Surat Gugatan tersebut diperbolehkan asalkan tidak bertentangan dengan Asas Hukum Acara Perdata yaitu sepanjang tidak bertentangan atau tidak menyimpang dari kejadian materiil yang diuraikan dalam Surat Gugatan Penggugat tersebut (Vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 1 Maret 1971 No. 827 K/Sip/1971);

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim kesalahan penyebutan nama depan dan alamat pihak yang tidak pas dalam Surat Gugatannya oleh pihak Para Penggugat baik dalam posita dan petitumnya, tidaklah mengakibatkan perubahan mendasar dari posita gugatan (fundamentum petendi) dan pihak Para Tergugat tidak akan dirugikan dalam membela kepentingannya karena kedua belah pihak tidak menyangkal bahwa yang dimaksud pihak adalah pihak-pihak yang hadir di persidangan sebagaimana termaktub dalam surat gugatan;

Menimbang, bahwa dengan demikian Eksepsi Para Tergugat tersebut di atas haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan Eksepsi nomor 2 mengenai eksepsi gugatan kurang pihak (*Exceptio Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa eksepsi tersebut mengenai subjek gugatan Penggugat tidak lengkap dalam perkara ini, menurut pendapat Majelis bahwa hak seorang Penggugat untuk menentukan siapa – siapa saja yang dijadikan Tergugat didalam gugatannya, apakah nantinya ada kaitannya dengan gugatannya atau tidak tergantung dari pembuktian yang akan dipertimbangkan dalam pokok perkara (Vide Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tanggal 5 Januari 1959 No. 244 K/Sip/1959), sehingga mengenai Eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan Eksepsi nomor 3 yang pada pokoknya gugatan kabur/tidak jelas, sebab karena dalam

Halaman 28 dari 44 Putusan Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2018/PN.Cbd.

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



gugatannya para penggugat melakukan gugatan perdata dengan title hukum Perbuatan Melawan Hukum, akan tetapi dalam dalil-dalil positanya para penggugat mempermasalahkan hak-hak atas harta bersama antara tergugat I dengan penggugat Evi Sartika Dewi dan wanprestasi yang dilakukan Tergugat I terhadap pernyataan bersama untuk menghibahkan tanah C 147, atau tidak dipenuhinya prestasi oleh tergugat I atas surat pernyataan bersama yang ditanda tangani;

Menimbang, bahwa setelah Majelis mempelajari dan meneliti dengan seksama, apa yang terurai dalam gugatan Para Penggugat, ternyata gugatan Para Penggugat telah memenuhi unsur yang disyaratkan oleh pasal 1365 KUHPerdata, yang mana didalam gugatan Para Penggugat telah didalilkan adanya perbuatan melawan hukum sebagaimana terurai pada positanya. Selain itu juga sudah didalilkan akibat dari perbuatan melawan hukum sebagaimana didalilkan Para Penggugat tersebut, Para Penggugat telah mengalami kerugian, terlepas adanya perbuatan melawan hukum tersebut dilatarbelakangi oleh adanya perjanjian para pihak, maka eksepsi ini menurut Majelis telah memasuki pokok perkara, yang hanya dapat diketahui dari pembuktian, maka oleh karena itu harus dipertimbangkan bersama – sama dengan pokok perkara, sehingga terhadap Eksepsi ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya dipertimbangkan Eksepsi nomor 4 yang pada pokoknya gugatan prematur, sebab gugatan para penggugat sekarang ini pada prinsipnya menuntut hak atas tanah C 147 yang tidak jelas statusnya dan didalilkan sebagai harta bersama penggugat Evi Sartika Dewi dengan Tergugat I, dimana Evi Sartika Dewi dan Moch Agung Pringga tidak memiliki dan atau belum memiliki legal standing atas tanah objek yang disengketakan dan tidak memiliki kapasitas hukum atas objek Yang disengketakan, mengingat surat pernyataan bersama tanggal 1 April 2013 bukanlah akta hibah ataupun surat hibah yang dapat memberikan status hukum atau hak atas objek sengketa;

Menimbang, bahwa oleh karena Eksepsi ini sudah memasuki pokok perkara yang hanya dapat diketahui dari pembuktian dan hasil pemeriksaan setempat, maka oleh karena itu harus dipertimbangkan bersama – sama dengan pokok perkara, sehingga terhadap Eksepsi ini haruslah dinyatakan ditolak;



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, dengan demikian seluruh Eksepsi Para Tergugat haruslah dinyatakan ditolak;

## DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana tersebut di atas ;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam Jawabannya telah mengajukan keberatan dan bantahan sebagaimana terurai diatas ;

Menimbang, bahwa untuk dapat dikabulkannya seluruh tuntutan dalam gugatan Para Penggugat, maka seluruh dalil-dalil gugatan yang telah dikemukakan oleh Para Penggugat tersebut diatas (kecuali apa yang telah diakui secara tegas oleh Para Tergugat), haruslah dibuktikan dengan setidaknya minimal 2 (dua) alat bukti yang sah sebagaimana dimaksud dalam pasal 164 HIR dan 169 HIR, sehingga apabila minimal pembuktian tersebut tidak terpenuhi maka tuntutan dari Penggugat tersebut haruslah ditolak ;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil-dalil gugatan yang dikemukakan oleh Para Penggugat sebagaimana terdapat dalam surat gugatannya, ternyata yang menjadi obyek sengketa dalam gugatan Penggugat adalah sebidang tanah yang terletak di Kp. Ciporeang Blok Ciporeang dengan Letter C No. 147 dengan luas 3.672 M<sup>2</sup> di Desa Ciemas Kecamatan Ciemas Kabupaten Sukabumi;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya tersebut Para Penggugat mendalilkan, bahwa tanah tersebut diperoleh dari adanya Surat Pernyataan Bersama antara Tergugat I dan Penggugat I untuk menghibahkan objek sengketa kepada Tergugat II selaku anak dari pernikahan Tergugat I dan Penggugat I, sebagaimana tercantum Surat Pernyataan Bersama antara Tergugat I dan Penggugat I yang disaksikan oleh para saksi dan unsur muspika Ciemas;

Menimbang, bahwa dalam pernikahan CECE IRAWAN BIN U. SUPENDI Tergugat I dengan EVI SARTIKA selaku Penggugat memiliki harta yang merupakan harta bersama yang didapat bersama di waktu dalam pernikahan mereka, yang mana Tergugat I dan Penggugat I memiliki sebidang tanah yang terletak di Kp. Ciporeang Blok Ciporeang dengan Letter C No. 147 dengan luas 3.672 M<sup>2</sup> di Desa Ciemas Kecamatan Ciemas Kabupaten Sukabumi dengan batas-batas sebagai berikut :

Halaman 30 dari 44 Putusan Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2018/PN.Cbd.

### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sebelah Utara berbatasan dengan Bapak Makmun  
Sebelah Selatan berbatasan dengan Bapak Ubuy  
Sebelah Timur berbatasan dengan Bapak Deni

Sebelah Barat berbatasan dengan Selokan.

Menimbang, bahwa pada tanggal 1 April 2013 CECE IRAWAN BIN U. SUPENDI sebagai Tergugat I dan EVI SARTIKA DEWI sebagai Penggugat sepakat membuat Surat Pernyataan Bersama disaksikan oleh saksi-saksi ;

1. Mansyur (Sekdes Ciemas)
2. Iwan Sopyan (Ciwaru)
3. Johan Hervnado Lukas SH (Citarik)

Dan diketahui MUSPIKA Kecamatan Ciemas

1. Dedi Suryana, S.IP.,MM (Camat Ciemas)
2. Ahmad Nurawan (Kapolsek Ciemas)

Bahwa CECE IRAWAN BIN U. SUPENDI sebagai Tergugat I dan EVI SARTIKA DEWI sebagai Penggugat I sepakat menghibahkan Tanah yang terletak di Kp. Ciporeang Blok Ciporeang Letter C No. 147 dengan luas  $\pm 3.672 \text{ M}^2$  kepada Muchamad Agung Pringga (Penggugat II) anak kandung Tergugat I dan Penggugat I dan pada saat itu usia Much Agung Pringga berusia  $\pm 14$  Tahun;

Menimbang, bahwa sebulan kemudian pada tanggal 08-05-2013 CECE IRAWAN Tergugat I menjual tanah tersebut kepada saudara M. Ujang sebagai Tergugat II dalam Perkara ini atas tanah tersebut tanpa sepengetahuan EVI SARTIKA DEWI dengan harga Rp.16.000.000,- (enam belas juta rupiah) dimana Much Agung Pringga sebagai Penggugat dibuat dan dipaksa menandatangani kwitansi sebagai saksi, pada hal Much Agung Pringga pada saat itu berusia  $\pm 14$  tahun dan di dalam kwitansi tersebut juga ditandatangani saksi lain yaitu saudara Maman sebagai saksi I dan Agung saksi II dan Ipay sebagai saksi III;

Menimbang, bahwa dengan terjadinya jual beli dibawah tangan tersebut sehingga Tergugat II menguasai tanah tersebut sampai sekarang, sehingga akibat perbuatan Para Tergugat tersebut Para Penggugat merasa sangat dirugikan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat tersebut, dalam Jawabannya Para Tergugat telah membantah menjual obyek sengketa secara melawan hukum. Bahwa memang benar antara Tergugat I dan Penggugat I telah membuat Surat Pernyataan Bersama untuk menghibahkan tanah objek sengketa kepada Penggugat II, akan tetapi ternyata karena tanah tersebut merupakan tanah negara bebas, sehingga Tergugat I tidak jadi menghibahkan kepada Penggugat II. Disamping itu Tergugat II

Halaman 31 dari 44 Putusan Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2018/PN.Cbd.

#### 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

membenarkan telah melakukan jual beli tanah objek sengketa dari Tergugat I kepada Tergugat II, namun karena ternyata merupakan tanah negara bebas, sehingga Tergugat II juga merasa dirugikan, sehingga kemudian sebagai bentuk pertanggungjawaban Tergugat I tanah aquo tetap dikuasai oleh Tergugat II dengan cara oper garapan;

Menimbang, bahwa selain itu mengingat tanah aquo yang dibeli Tergugat I dari Bu Yati senilai Rp 6.000.000,- (enam Juta rupiah), walaupun dibeli masih dalam perkawinan akan tetapi menggunakan uang orang tua Tergugat I dari hasil berkebun bawang, oleh karena itu merupakan harta bawaan Tergugat I bukan harta bersama hasil perkawinan dengan penggugat Evi Sartika Dewi;

Menimbang, bahwa perjanjian menghibahkan tanggal 1 April 2013 belum atau tidak dapat dilaksanakan mengingat tanah tersebut tanah negara bebas yang belum ditentukan pemiliknya, hal ini diketahui Tergugat I setelah tanah tersebut berusaha di jual belikan kepada Tergugat II, akan tetapi *tidak dapat dibuatkan akta jual beli*, oleh karena itu dalil Para Penggugat yang berpegang kepada perjanjian untuk menghibahkan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Tergugat telah menyangkal/membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat, maka berdasarkan ketentuan Pasal 163 HIR menjadi kewajiban Para Penggugat untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya sebagaimana azas pembagian beban pembuktian yang menentukan bahwa "Barangsiapa yang mengaku mempunyai hak atau yang mendasarkan pada suatu peristiwa untuk menguatkan haknya itu atau untuk menyangkal hak orang lain, harus membuktikan adanya hak atau peristiwa itu" (Vide Pasal 1865 KUHPerdara/BW), sedangkan pihak Para Tergugat berkewajiban membuktikan dalil-dalil bantahannya ;

Menimbang, bahwa inti pokok persengketaan dalam perkara ini adalah tentang dikuasainya tanah "obyek sengketa" oleh Tergugat II, akibat jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah objek sengketa yang melibatkan Penggugat II yang saat itu masih dibawah umur, padahal tanah obyek sengketa sudah dihibahkan kepada Penggugat II anak hasil pernikahan Tergugat I dan Penggugat I, sedangkan pihak Para Tergugat membantah tentang kepemilikan Penggugat II tersebut, dengan mendalilkan penguasaan atas obyek sengketa pihak Tergugat II adalah sah karena sudah dijualbelikan oleh Tergugat I kepada Tergugat II atau setidaknya oper

Halaman 32 dari 44 Putusan Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2018/PN.Cbd.



garapan, karena ternyata tanah objek sengketa merupakan tanah bebas negara;

Menimbang, bahwa dari dalil-dalil gugatan yang dikemukakan Para Penggugat dan dalil-dalil bantahan yang dikemukakan oleh Para Tergugat tersebut diatas, Majelis berkesimpulan persoalan yang penting dan mendasar atau yang menjadi permasalahan hukum yang timbul dari gugatan dan menjadi persoalan pokok yang perlu dipertimbangkan dalam perkara ini adalah :

- Apakah tanah objek sengketa yang telah dialihkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II adalah tanah objek sengketa yang penguasaannya oleh Para Tergugat didasarkan pada alas hak yang sah atau tidak sehingga dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum ?

Menimbang, bahwa untuk membuktikan kebenaran dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat di persidangan telah mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda P.1 sampai dengan P. 6, beserta dengan 2 (dua) orang saksi yaitu 1. UUT, dan 2. JOHAN. Bukti-bukti surat tersebut telah sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, kecuali untuk bukti P.2, P.3 dan P.6 tidak ada aslinya. Namun begitu dalam persidangan Para Tergugat tidak membantah keberadaan bukti surat tersebut. Dengan demikian menurut Majelis bukti-bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat I untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah pula mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda TI.1 sampai dengan TI.4, beserta dengan 3 (tiga) orang saksi yaitu 1. SAHUD, 2. MAMAN, dan 3. YATI Als ETI. Bukti-bukti surat tersebut telah sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, kecuali untuk bukti TI.2 dan TI.3 tidak ada aslinya. Namun begitu dalam persidangan Para Penggugat juga tidak membantah keberadaan bukti surat tersebut. Dengan demikian menurut Majelis bukti-bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;

Menimbang, bahwa pihak Tergugat II untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya telah pula mengajukan bukti-bukti surat yang diberi tanda TII.1 sampai dengan TII.13, beserta dengan 2 (dua) orang saksi yaitu 1. DEDEN RUKMANA dan 2. DADAN KUSWANDANA. Bukti-bukti surat tersebut telah sesuai dengan aslinya dan bermaterai cukup, kecuali untuk bukti TII.2, TII.3, TII.8, TII.9 dan TII.11 tidak ada aslinya. Namun begitu dalam persidangan Para Penggugat juga tidak membantah keberadaan bukti surat tersebut. Dengan demikian menurut Majelis bukti-bukti tersebut mempunyai nilai pembuktian ;



Menimbang, bahwa setelah mempelajari dengan teliti dan seksama dalil gugatan serta jawab-jinawab, dihubungkan dengan surat bukti dan saksi-saksi dari pihak-pihak yang berperkara Majelis Hakim menyimpulkan adanya fakta-fakta hukum sebagai berikut :

- Bahwa perkara ini merupakan sengketa tentang gugatan “Perbuatan Melawan Hukum” ;
- Bahwa adapun masalah yang menjadi dasar gugatan Perbuatan Melawan Hukum tersebut adalah tentang dikuasainya sebidang tanah yang terletak di Kp. Ciporeang Blok Ciporeang dengan Letter C No. 147 dengan luas 3.672 M<sup>2</sup> di Desa Ciemas Kecamatan Ciemas Kabupaten Sukabumi, yang didalilkan sebagai milik Penggugat II, telah dikuasai oleh Tergugat II selaku pembeli atau setidaknya penerima oper garapan dari Tergugat I;
- Bahwa sebelumnya antara Tergugat I dan Penggugat I telah terikat dalam perkawinan dan telah dikaruniai seorang anak bernama Moch. Agung Pringga (Penggugat II) yang lahir pada tanggal 19 September 1999 (bukti P-5), dimana selama perkawinan Tergugat I dan Penggugat I, mereka telah membeli tanah obyek sengketa kepada Bu Yati pada tanggal 9 Agustus 2011 (bukti P-3);
- Bahwa kepemilikan Penggugat II atas tanah obyek perkara adalah berasal dari Surat Pernyataan Bersama antara Tergugat I dan Penggugat I untuk menghibahkan tanah objek perkara yang diperoleh keduanya pada saat masih dalam perkawinan. Dimana berdasarkan Surat Pernyataan Bersama tersebut Tergugat I dan Penggugat I sepakat untuk menghibahkan tanah obyek perkara kepada Penggugat II selaku anak kandung dari keduanya (bukti P-1);
- Bahwa hal tersebut sebagaimana keterangan saksi-saksi an. UUT dan JOHAN yang menyatakan pada saat itu ada pertemuan di Kecamatan Ciemas, dengan dihadiri kurang lebih 6 orang termasuk saksi Johan unsur Muspika, dan diperoleh kesimpulan bahwa karena tanah tersebut masih harta gono gini antara Tergugat I dan Penggugat I, maka tanah tersebut dihibahkan kepada anaknya yang saat itu masih di bawah umur dengan dibuat Surat Pernyataan Bersama yang dilakukan secara sukarela tanpa ada paksaan atau tekanan;
- Bahwa tanah objek perkara sebelumnya diperoleh Tergugat I dan Penggugat I, dengan cara membeli dari seseorang bernama Bu Yati

Halaman 34 dari 44 Putusan Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2018/PN.Cbd.



seharga Rp 6.000.000,- (enam juta rupiah) sebagaimana Akta Jual Beli (bukti bertanda P-3) dan kwitansi jual beli (bukti bertanda P-6 atau TI-1);

- Bahwa dalam Akta Jual Beli tersebut disebutkan secara eksplisit, tanah hak milik adat yang pada saat jual beli dan sampai sekarang sudah diterbitkan SPPT PBB NOP : 32.04.010.005.027-0059.0 atas nama Tergugat I (bukti bertanda P-2);
- Bahwa hal tersebut sebagaimana keterangan saksi-saksi an. SAHUD, MAMAN dan YATI Als ETI yang menyatakan tentang adanya jual beli tanah dimaksud, dan telah dilaksanakan pada saat Tergugat I dan Penggugat I masih dalam status perkawinan;
- Bahwa karena menurut Para Penggugat tanah objek perkara sudah dihibahkan kepada Penggugat II, sehingga kemudian Para Penggugat telah meminta kepada Tergugat II yang menguasai objek perkara sekarang untuk menyerahkan, karena jual beli yang dilakukan dari Tergugat I dan Tergugat II adalah mengandung cacat formil karena Penggugat II selaku saksi yang ikut menandatangani akta jual beli saat itu masih dibawah umur;
- Bahwa oleh karena Tergugat II tidak juga melaksanakan kewajibannya, walaupun sudah ditempuh dengan jalan kekeluargaan, akan tetapi Para Tergugat tidak mau menyerahkan dan tidak mau meninggalkan tempat tersebut selama kurang lebih satu tahun, sehingga akibat perbuatan Para Tergugat tersebut Para Penggugat merasa sangat dirugikan;
- Bahwa Tergugat II telah membantah menempati obyek sengketa secara melawan hukum, karena Tergugat II telah membeli dari Tergugat I (bukti bertanda TI.2 atau TII.1), justru yang terjadi Tergugat II merasa dirugikan dengan adanya jual beli tersebut, karena ternyata tanah objek perkara tidak bisa diAJBkan karena merupakan tanah negara bebas;
- Bahwa Tergugat I telah menjual objek tanah perkara kepada Tergugat II dengan disaksikan oleh Penggugat II yang saat itu masih berusia 14 tahun (bukti bertanda P-5), sebagaimana Akta Jual Beli yang belum ada nomor (bukti bertanda TI-2 atau TII-1);
- Bahwa Tergugat II tidak jadi membeli tanah objek perkara karena pada saat akan diAJBkan ternyata diperoleh keterangan tanah objek perkara adalah tanah negara bebas (bukti bertanda TII-2 sampai dengan TII-9), tetapi sebagai pertanggungjawaban Tergugat I, kemudian tanah objek perkara dioperalih garapan dari Tergugat I kepada Tergugat II (bukti bertanda TI-3 atau TII-11);

Halaman 35 dari 44 Putusan Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2018/PN.Cbd.



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa hal tersebut sebagaimana keterangan saksi-saksi an. DEDE RUKMANA dan DADAN KUSWANDANA yang menyatakan bahwa tanah objek perkara adalah tanah negara bebas, sehingga kemudian dioper alih garapan;
- Bahwa selanjutnya semenjak itu Tergugat II telah menguasai obyek sengketa hingga sekarang;

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menjawab persoalan pokok / inti sengketa tersebut di atas, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa terhadap dalil gugatan Para Penggugat yang menyatakan bahwa penguasaan tanah oleh Tergugat II adalah tidak sah, dikarenakan obyek sengketa adalah tanah yang dikuasai oleh Tergugat II secara melawan hukum, sehingga sebelum menentukan apakah benar Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum yang mengakibatkan kerugian bagi Para Penggugat, maka Majelis terlebih dahulu akan membahas mengenai apa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1365 KUHPPerdata / BW adalah tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut ;

Menimbang, bahwa berdasarkan putusan / Arrest Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919 Perbuatan Melawan Hukum juga secara luas dirumuskan sebagai berikut : "Perbuatan Melawan Hukum merupakan suatu perbuatan atau kealpaan, yang atau bertentangan dengan hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku sendiri atau bertentangan baik dengan kesusilaan maupun dengan sikap hati-hati yang harus diindahkan atau dianggap pantas dalam pergaulan hidup masyarakat terhadap orang lain atau benda. Perbuatan tersebut melanggar unsur kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian" ;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana isi, maksud dan pengertian dalam pasal 1365 KUHPPerdata/BW haruslah mengandung unsur-unsur sebagai berikut : adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya

*Halaman 36 dari 44 Putusan Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2018/PN.Cbd.*

#### 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](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



kesalahan dari pihak pelaku, adanya kerugian bagi korban, dan adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian. (Lihat “Perbuatan Melawan Hukum, Pendekatan Komtemporer”, Munir Fuady, SH. MH. L.L.M., PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002) ;

Menimbang, bahwa gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I yang telah menjual tanah objek perkara kepada Tergugat II, dengan melibatkan Penggugat II yang saat itu masih berusia 14 tahun (dibawah umur) sebagai penerima hibah dari tanah objek perkara;

Menimbang, bahwa pengertian hibah sebagaimana diatur dalam Pasal 1666 KUHPerdara, yaitu suatu persetujuan dengan mana seorang penghibah menyerahkan suatu barang secara cuma-cuma, tanpa dapat menariknya kembali, untuk kepentingan seseorang yang menerima penyerahan barang itu, dan penghibahan tersebut dilakukan diantara orang-orang yang masih hidup;

Menimbang, bahwa unsur yang penting dalam hibah adalah Cuma-Cuma, dalam artian bahwa pemberian itu harus dengan sukarela tanpa pamrih, unsur yang kedua adalah tidak dapat ditarik kembali, dalam artian bahwa ketika si pemberi hibah ingin menghibahkan benda yang menjadi hak miliknya harus adanya penerimaan sukarela dari si penerima hibah dan unsur yang ketiga adalah bahwa pemberian hibah itu harus dilakukan semasa hidupnya;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta di persidangan yakni berdasarkan bukti surat bertanda P-1 berupa Surat Pernyataan Bersama antara Tergugat I dan Penggugat I, yang diajukan oleh Para Penggugat dan tidak disangkal pula oleh Para Tergugat, telah ternyata benar telah dilakukan pemberian hibah dari Tergugat I dan Penggugat I kepada Penggugat II;

Menimbang, bahwa hal tersebut sebagaimana keterangan saksi-saksi keterangan saksi-saksi an. UUT, dan JOHAN yang ikut menyaksikan dan bertanda tangan dalam Surat Pernyataan Bersama antara Tergugat I dan Penggugat I dengan disaksikan unsur Muspika yakni Camat Ciemas dan Kapolsek Ciemas;

Menimbang, bahwa dalam Surat Pernyataan Bersama tersebut baik pihak Tergugat I dan Penggugat I melakukannya secara sukarela dan tanpa



ada paksaan, sehingga tanah objek perkara telah dihibahkan oleh Tergugat I dan Penggugat I kepada Penggugat II selaku anak dari keduanya;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan saksi-saksi an. UUT, JOHAN, SAHUD dan YATI Als ETI, yang menyatakan bahwa tanah objek perkara diperoleh Tergugat I dan Penggugat I selama keduanya masih terikat dalam perkawinan, sehingga menurut Majelis tanah objek perkara merupakan harta gono gini dari keduanya, terlepas darimana asal uang tersebut dan bukan merupakan harta bawaan;

Menimbang, bahwa dengan demikian pemberian hibah yang telah dilaksanakan, walaupun dilakukan secara dibawah tangan, akan tetapi karena diakui oleh para pihak, sehingga perbuatan hibah tersebut adalah sah adanya;

Menimbang, bahwa pada saat sekarang telah ternyata objek perkara telah dialihkan oleh Tergugat I kepada Tergugat II, dengan dilibatkannya Penggugat II atau setidaknya tidaknya disaksikan dan ditandatangani oleh Penggugat II, sehingga objek perkara dikuasai oleh Tergugat II sampai dengan sekarang;

Menimbang, bahwa Para Penggugat menghendaki perjanjian jual beli atau oper garapan antara Tergugat I dan Tergugat II haruslah dibatalkan, dikarenakan pada saat jual beli dilaksanakan, Penggugat II selaku penerima hibah atas objek perkara masih berada dibawah umur (umur 14 tahun), sehingga pengalihan objek perkara dari Tergugat I kepada Tergugat II menjadi tidak sah;

Menimbang, bahwa pihak Penggugat II, telah memberikan peringatan dengan jalan musyawarah kepada Tergugat II karena tidak juga melaksanakan kewajibannya untuk menyerahkan tanah objek perkara selaku penerima hibah;

Menimbang, bahwa hal tersebut sebagaimana keterangan saksi-saksi an. UUT, dan JOHAN yang menyatakan tentang adanya Surat Pernyataan Bersama antara Tergugat I dan Penggugat I dengan disaksikan unsur Muspika, serta telah dilaksanakannya mediasi yang difasilitasi oleh pihak desa terhadap permasalahan tersebut namun tidak berhasil;

Menimbang, bahwa Para Tergugat dalam dalil bantahannya mengakui telah terjadi jual beli objek sengketa sebelumnya, berupa sebidang tanah yang terletak di Kp. Ciporeang Blok Ciporeang dengan Letter C No. 147



dengan luas 3.672 M<sup>2</sup> di Desa Ciemas Kecamatan Ciemas Kabupaten Sukabumi sebesar Rp 16.000.000,- (enam belas juta rupiah), yang kemudian karena tidak bisa diAJBkan dengan alasan tanah negara bebas, selanjutnya dioper garapan dari Tergugat I kepada Tergugat II (bukti TI-2 atau TII-1);

Menimbang, bahwa dengan telah diakuinya objek sengketa dialihkan dari Tergugat I kepada Tergugat II dengan cara jual beli atau setidaknya dioper garapkan, dimana Penggugat II selaku penerima hibah objek sengketa pada saat dilakukan jual beli adalah masih dibawah umur, maka Menurut Majelis adalah merupakan hak dari Penggugat II untuk membatalkan jual beli dimaksud;

Menimbang, bahwa berkaitan dengan peralihan objek perkara dengan cara jual beli atau setidaknya oper garapan, Majelis akan mempertimbangkan sebagai berikut :

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara , syarat – syarat sahnya perjanjian diperlukan adanya empat syarat, yakni :

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
2. Cakap untuk membuat suatu perjanjian
3. Mengenai suatu hal tertentu
4. Suatu sebab yang halal

Menimbang, bahwa dua syarat yang pertama dinamakan syarat subyektif karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sehingga apabila syarat tersebut tidak dipenuhi maka perjanjian yang dibuat dapat dibatalkan. Sedangkan untuk dua syarat kedua dinamakan syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri (isi perjanjian), sehingga apabila syarat tersebut tidak dipenuhi maka perjanjiannya menjadi batal demi hukum (vide buku Hukum Perjanjian karangan Prof. Subekti, Penerbit PT. Intermasa, halaman 17, 20 );

Menimbang, bahwa dalam syarat subyektif mengenai cakap untuk membuat suatu perjanjian, dimaksudkan tiada lain adalah usia atau umur dari yang membuat perjanjian, dalam hal ini adalah usia Penggugat II (Moch. Agung Pringga) selaku penerima hibah pada saat jual beli dilakukan masih berusia 14 tahun (dibawah umur) dengan kata lain tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum berupa pengalihan objek perkara (bukti P.5 yang disesuaikan dengan bukti TI-2 atau TII-1);



Menimbang, bahwa berdasarkan fakta hukum di atas, telah sangat jelas bahwa perbuatan Tergugat I yang dengan sengaja mengalihkan objek perkara kepada Tergugat II melalui perbuatan jual beli atau oper garapan adalah tidak sah, karena dengan dilibatkannya Penggugat II untuk bersaksi dan bertanda tangan pada Akta Jual Beli pada saat dilakukan perbuatan hukum tersebut usia Penggugat II selaku penerima hibah adalah masih dibawah umur;

Menimbang, bahwa sehingga dengan demikian, dalam perkara ini apabila dalam suatu perjanjian jual beli dengan melibatkan orang lain selaku penerima hak, dalam hal atas nama Penggugat II yang diajukan oleh Tergugat I dan kemudian oleh Tergugat II diperjualbelikan serta merta menjadi beralih kepada Tergugat II, menurut Majelis hal ini tidaklah dapat dibenarkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan-ketentuan di atas, yang menjadi dasar isi perjanjian tentang perjanjian jual beli atau oper garapan antara Tergugat I dan Tergugat II adalah bertentangan dengan Undang-Undang;

Menimbang, bahwa karena isi perjanjian (cakap untuk membuat suatu perjanjian) bertentangan dengan Undang-Undang maka dengan demikian syarat subyektif perjanjian tersebut tidak terpenuhi;

Menimbang, bahwa karena syarat subyektif terutama mengenai cakap dalam membuat suatu perjanjian tidak terpenuhi, maka suatu perjanjian menjadi **dapat dibatalkan**, dimana artinya **sejak semula tidak pernah dilahirkan perjanjian tersebut dan tidak pernah ada suatu perikatan**. Tujuan dari para pihak (antara Tergugat I dan Tergugat II) yang mengadakan perjanjian tersebut untuk melahirkan suatu perikatan hukum adalah gagal (**null and void**) (vide Hukum Perjanjian karangan Prof. Subekti, Penerbit PT. Intermasa, halaman 20);

Menimbang, bahwa menurut Majelis meskipun antara Tergugat I dan Tergugat II telah mengadakan suatu perjanjian yang dibuat dibawah tangan dan kemudian diAJBkan tetapi tidak jadi sehingga kemudian dioperalihhgarapkan, sehingga perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi yang membuatnya (**sebagaimana pasal 1338 KUHPerdara**), akan tetapi karena perjanjian tersebut bertentangan dengan undang-undang, sehingga perjanjian tersebut menjadi tidak berlaku;



Menimbang, bahwa karena perjanjian menjadi tidak berlaku, maka perjanjian tersebut tidak lagi mengikat kedua belah pihak dan oleh karena itu menjadi tidak sah menurut hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan – pertimbangan tersebut di atas dan dihubungkan dengan syarat – syarat perjanjian yang telah diuraikan di atas tersebut bahwa surat perjanjian yang dibuat oleh Tergugat I dan Tergugat II pada tanggal 08 Mei 2013 adalah bertentangan dengan peraturan perundang–undangan, dengan demikian Petitum angka 2 gugatan Para Penggugat dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa akan halnya Para Tergugat dalam membantah dalil Para Penggugat, dengan beralasan tanah perkara adalah merupakan tanah negara bebas (bukti TII.2 s/d TII.13), menurut Majelis hal tersebut telah dipertimbangkan di atas yang pada dasarnya jual beli atau oper garapan sudah terjadi antara Tergugat I dan Tergugat II, terlepas dari apakah tanah perkara merupakan tanah hak adat atau tanah negara bebas namun tanah perkara tersebut diperoleh Tergugat I dan Penggugat I selama keduanya terikat dalam perkawinan;

Menimbang, bahwa karena dasar kepemilikan Penggugat II atas tanah sengketa telah dapat dibuktikan, oleh karenanya Majelis berpendapat menurut hukum bahwa Penggugat II adalah pihak yang berhak untuk memiliki dan menguasai hak atas tanah miliknya;

Menimbang, bahwa jika kemudian ternyata Tergugat II masih tetap menguasai objek sengketa a quo, maka jelas-jelas telah sangat merugikan kepada Penggugat II, sehingga dengan demikian unsur-unsur dan pengertian Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana tersebut di atas telah terpenuhi;

Menimbang, bahwa dengan demikian Petitum angka 3 (tiga) yang berbunyi menyatakan Para Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum, sebagaimana telah dipertimbangkan di atas, karena Para Tergugat tidak mampu membuktikan dalil bantahannya mengenai penguasaan obyek sengketa, sedangkan Para Penggugat mampu membuktikan dalilnya. Sehingga tindakan Para Tergugat yang menguasai tanah tanpa alas hak yang tidak dapat dibuktikan dapat dikualifikasi sebagai Perbuatan Melawan Hukum, dan berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Petitum angka 3 (tiga) cukup beralasan dan dapat dikabulkan;



Meimbang, bahwa mengenai Petitem angka 4 (empat) yang menyatakan sah dan berharga sita jaminan (Conservatoir beslag) atas tanah seluas  $\pm 3.672 \text{ M}^2$  yang terletak di Kp. Ciporeang Blok Ciporeang dengan letter C No. 147, karena tidak pernah diletakkan sita jaminan terhadap objek perkara, oleh karenanya sudah sepatutnya terhadap petitem ini untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap Petitem angka 5 (lima) untuk membayar Kerugian yang dialami oleh Penggugat baik kerugian Materil, immateril kepada Penggugat sebesar Rp. 100.000.000,- (Seratus juta rupiah) yang harus dibayar oleh Tergugat II sekaligus tunai, serta seketika setelah putusan ini berkekuatan hukum tetap, oleh karena tidak disebutkan secara rinci dan jelas mengenai kerugian tersebut serta tidak dapat dibuktikan di persidangan, maka menurut Majelis kerugian terhadap hal tersebut tidak dapat dikabulkan;

Meimbang, bahwa mengenai Petitem angka 6 (enam) tentang uang paksa (*dwangsom*), oleh karena uang paksa (*dwangsom*) hanya dapat dimintakan terhadap tidak dipenuhinya suatu prestasi, tidak terhadap tuntutan ganti rugi, oleh karenanya sudah sepatutnya terhadap petitem ini untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai amar petitem angka 7 (tujuh) dimana Penggugat memohon agar Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini, Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan Penggugat telah didukung oleh alat bukti otentik maka sesuai pasal 180 HIR tuntutan ini juga dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa mengenai amar petitem angka 8 (delapan) dimana Penggugat memohon agar putusan dapat dilaksanakan lebih dahulu walaupun ada perlawanan, Banding, Kasasi maupun Peninjauan Kembali oleh Tergugat atau pihak lain, Majelis Hakim berpendapat oleh karena gugatan Penggugat telah didukung oleh alat bukti otentik maka sesuai pasal 180 HIR tuntutan ini dapat pula dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas, maka terhadap gugatan Para Penggugat sudah sepatutnya dikabulkan untuk sebagian;

Menimbang, bahwa pihak Para Tergugat berada pada pihak yang kalah dalam perkara ini, maka kepada mereka haruslah dihukum untuk



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara berdasarkan Pasal 181 HIR, namun sesuai dengan ketentuan dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II secara tanggung renteng;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian, gugatan selain dan selebihnya haruslah dinyatakan ditolak;

Mengingat dan Memperhatikan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW), Hukum Acara Perdata Indonesia (HIR), Undang-Undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-Undang No. 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini ;

## MENGADILI :

### DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;

### DALAM POKOK PERKARA :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian ;
2. Menetapkan pembatalan Jual Beli antara Tergugat I dan Tergugat II (dapat dibatalkan), karena saksi Much Agung Pringga belum cukup umur atau masih 14 tahun pada saat dilakukan jual beli.
3. Menyatakan bahwa Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum.
4. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk tunduk dan patuh pada putusan ini;
5. Menyatakan putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uitvoerbaar bij voorrad) walaupun Para Tergugat melakukan upaya hukum Banding maupun Kasasi;
6. Menghukum Para Tergugat (I dan II) secara tanggung renteng untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 1.841.000,- (satu juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah);
7. Menolak gugatan Penggugat untuk selain dan selebihnya ;

Demikianlah diputuskan dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cibadak pada hari Rabu tanggal 26 Desember 2018 oleh kami, **MUHAMMAD ZULQARNAIN, SH.MH.**, sebagai Hakim Ketua, **SONI NUGRAHA, SH.MH.**, dan **SLAMET SUPRIYONO, SH.MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana diucapkan pada hari Rabu, tanggal

Halaman 43 dari 44 Putusan Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2018/PN.Cbd.

#### 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 teruat 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

02 Januari 2019 juga dalam persidangan yang dinyatakan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut didampingi oleh Hakim-hakim Anggota, dibantu **BAMBANG MARJITO** Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Cibadak serta dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat dan Kuasa Tergugat I serta Kuasa Tergugat II.

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA**

**HAKIM KETUA**

**SONI NUGRAHA, SH.MH.**

**MUHAMMAD ZULQARNAIN, SH. MH.**

**SLAMET SUPRIYONO, SH.MH.**

**PANITERA PENGGANTI**

**BAMBANG MARJITO**

**- PERINCIAN BIAYA :**

- Pendaftaran .....	Rp.	30.000,-
- Biaya proses.....	Rp.	50.000,-
- Panggilan.....	Rp.	500.000,-
- Biaya pemeriksaan setempat.....	Rp.	1.250.000,-
- Redaksi .....	Rp.	5.000,-
- Materai .....	Rp.	6.000,-
- Jumlah : .....	<u>Rp.</u>	<u>1.841.000,-</u>
----- (Satu juta delapan ratus empat puluh satu ribu rupiah) -----		

Halaman 44 dari 44 Putusan Perkara Perdata No. 24/Pdt.G/2018/PN.Cbd.