



P U T U S A N
Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Cjr

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Cianjur yang mengadili perkara perdata, telah menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Koperasi Produsen Unit Desa Karya Simpati Munjul, berkedudukan di Kp. Munjul, RT. 004/RW.001, Desa Munjul Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur dalam hal ini memberikan kuasa kepada OTANG SUPRIATNA,SH, dan ERLANG RIO PRATAMA ,SH,M.H. Advokad dan Konsultan hukum dari Kantor Hukum OTANG SUPRIATNA, S.H. & REKAN di Jalan Halteu Maleber No.02, RT.003 / RW. 001, Desa Hegarmanah. Kecamatan Karangtengah. Kabupaten Cianjur-43281 berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 November 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur dengan Nomor Register 378/SK/ Pdt/2023/PN Cjr pada tanggal 29 November 2023, selanjutnya disebut sebagai Penerima kuasa dari,-----**Penggugat**;

Lawan:

Ridwana, bertempat tinggal di Kampung Sukamanah, Desa Cibinonghilir, Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur, sebagai **Tergugat**, dalam hal ini memberikan kuasa kepada RIKI TOMMY NELSON BUTAR-BUTAR, S.H.,M.H., Advokad dan Penasihat hukum RTN BUTAR-BUTAR, S.H., M.H, dan REKAN di Jalan Siliwangi Nomor 68 A Cianjur dan Arcadia Blok H. 8 Nomor 1 Jalan Daan Mogot, Tangerang berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 24 November 2023, yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur dengan Nomor Register 375/SK/ Pdt/2023/PN Cjr pada tanggal 27 November 2023, selanjutnya disebut sebagai Penerima kuasa dari,-
-----**Tergugat**;

Halaman 1 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Cjr



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 17 November 2023 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cianjur pada tanggal 20 November 2023 dalam Register Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Cjr, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

A. DALAM POSITA:

I. TENTANG HUBUNGAN HUKUM DAN KEPENTINGAN PENGGUGAT

1. Bahwa pada tanggal 25 Maret 1982 telah terjadi transaksi jual beli sebidang tanah antara H. ZAENAL MUTAQIN sebagai Penjual dengan M. ENKOS KOSASIH dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Koperasi Usaha Desa Munjul, Kecamatan Cilaku (dahulu Kecamatan Cianjur), Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat.
2. Bahwa transaksi jual beli sebidang tanah dalam poin 1 (satu) diatas dilakukan dihadapan Camat Cianjur selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah dengan bukti kepemilikan berupa Akta Jual Beli Nomor 290/Cj/1982 Tanggal 25 Maret 1982 sehingga terjadi peralihan hak dari semula atas nama H. ZAENAL MUTAQIN menjadi atas nama M. ENKOS KOSASIH dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Koperasi Usaha Desa Munjul, Kecamatan Cilaku (dahulu Kecamatan Cianjur), Kabupaten Cianjur, Provinsi Jawa Barat, dengan batas-batas tanah:

| | |
|-----------------|----------------------------|
| Sebelah Utara | : Jalan desa |
| Sebelah Timur | : Tanah Haji Zenal Mutaqin |
| Sebelah Selatan | : Tanah Haji Zenal Mutaqin |
| Sebelah Barat | : Tanah Nasep Naneng |
3. Bahwa PENGGUGAT telah melakukan Pengecekan dan/atau meminta surat keterangan riwayat tanah atas Leter C Nomor 47 kepada Kepala Desa Cibinonghilir, Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur sebagai dasar dari peralihan hak dalam Akta Jual Beli Nomor 290/Cj/1982 Tanggal 25 Maret 1982.
4. Bahwa menurut Surat Keterangan Kepala Desa Cibinonghilir Nomor 145/153/Pem. Tanggal 07 November 2023 tanah tersebut merupakan Tanah Milik Adat dan sejak tahun 1982 sampai sekarang masih tercantum atas nama PENGGUGAT.

Halaman 2 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Cjr



5. Bahwa kemudian diketahui tanah yang tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 290/Cj/1982 seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) milik PENGGUGAT, saat ini fisik tanahnya selama lebih kurang 5 (lima) tahun dikuasai oleh TERGUGAT, bahkan telah berdiri kokoh Toko Bahan bangunan/Material yang telah dibangun oleh TERGUGAT.
6. Bahwa akibat dari penguasaan tanah yang dilakukan TERGUGAT, PENGGUGAT merasa dirugikan baik materiil maupun immateriil.
7. Bahwa berdasarkan hasil peninjauan di lapangan dapat dipastikan tanah hak milik PENGGUGAT saat ini dikuasai TERGUGAT.
8. Bahwa setelah PENGGUGAT mengetahui tanah sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 290/Cj/1982 dikuasai oleh TERGUGAT, maka PENGUGAT telah melayangkan Somasi kepada TERGUGAT untuk dilakukan musyawarah dan terjadilah musyawarah sebanyak 3 (tiga) kali, akan tetapi tidak terjadi kesepakatan.
9. Bahwa selama musyawarah TERGUGAT bermaksud bertanggungjawab untuk dilakukan jual beli tanah dengan PENGGUGAT yang disampaikan secara lisan dengan harga Rp 270.000.000,00 (dua ratus tujuh puluh juta rupiah), mengingat Koperasi Unit Desa merupakan sebuah badan hukum dan perlu pengkajian cara yang sah untuk dilakukan jual beli, maka PENGGUGAT mengurungkan niat atas usulan TERGUGAT, sehingga PENGGUGAT mengalihkan pilihan untuk mengambil kembali tanah yang dikuasai TERGUGAT dengan melakukan gugatan.

II. DASAR HUKUM DIAJUKANNYA GUGATAN

Bahwa PENGGUGAT mengajukan Gugatan terhadap TERGUGAT sebagai Perbuatan Melawan Hukum yang diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

III. SIFAT MELAWAN HUKUM DALAM PERBUATAN MELAWAN HUKUM

1. Bahwa Perbuatan yang telah dilakukan oleh TERGGAT merupakan Perbuatan Melawan Hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
2. Bahwa Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi "*Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut*";
3. Bahwa TERGUGAT telah memenuhi unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum dengan adanya kerugian dan kesalahan dimana

Halaman 3 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Cjr



hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum tersebut dengan kerugian;

4. Bahwa perbuatan yang telah dilakukan oleh TERGUGAT baik dengan sengaja ataupun dilakukan karena kurang hati-hati memiliki akibat hukum untuk bertanggungjawab mengganti seluruh kerugian yang diakibatkan dari Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukannya kepada PENGGUGAT;

5. Bahwa atas kerugian-kerugian yang ditimbulkan oleh TERGUGAT, maka PENGGUGAT menuntut ganti rugi:

5.1. **Materil senilai Rp 300.000.000,00 (tiga ratus juta rupiah)**

=> dihitung dari hasil sewa/kontrak selama 5 tahun (dengan catatan Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah) per bulan.

12 Bulan x Rp 5.000.000,00 x 5 tahun = Rp 300.000.000,00

5.2. **Immateril senilai Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah)**

Total kerugian Materil dan Immateril **Rp 1.300.000.000,00 (satu milyar tiga ratus juta rupiah)**

IV. HAK-HAK PENGGUGAT YANG TELAH DILANGGAR

Bahwa PENGGUGAT selaku pemegang hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 290/Cj/1982, telah dirugikan secara langsung yang diakibatkan dipergunakannya tanah tersebut.

V. KEWAJIBAN DAN TANGGUNGJAWAB HUKUM TERGUGAT

Bahwa TERGUGAT memiliki kewajiban untuk mempertanggungjawabkan penguasaan atas tanah dalam Akta Jual Beli Nomor 290/Cj/1982 seluas 600 M2 yang telah dikuasai selama lebih kurang 5 (lima) tahun.

B. DALAM PETITUM:

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas, PENGGUGAT mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kelas IB Cianjur cq. Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berkenan memutuskan sebagai berikut:

PRIMAIR

1. Menerima dan mengabulkan Gugatan dari PENGGUGAT untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 290/Cj/1982, Tanggal 25 Maret 1982 sah menurut hukum;
3. Menyatakan tanah dalam Akta Jual Beli Nomor 290/Cj/1982, Tanggal 25 Maret 1982, seluas 600 M2, yang terletak di Kampung Sukamanah,

Halaman 4 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Cjr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

RT. 002/RW.003, Desa Cibinonghilir, Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur merupakan Tanah Milik PENGGUGAT;

4. Menyatakan TERGUGAT telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum
5. Memerintahkan kepada TERGUGAT untuk menyerahkan Fisik tanah sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 290/Cj/1982, Tanggal 25 Maret 1982, seluas 600 M2, yang terletak di Kampung Sukamanah, RT. 002/RW.003, Desa Cibinonghilir, Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur kepada PENGGUGAT;
6. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslaag*) yang diletakan atas tanah milik PENGGUGAT dalam Akta Jual Beli Nomor 290/Cj/1982, Tanggal 25 Maret 1982, seluas 600 M2, yang terletak di Kampung Sukamanah, RT. 002/RW.003, Desa Cibinonghilir, Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur.
7. Menghukum Tergugat untuk membayar kerugian baik materil maupun immaterial sebesar:
 - 5.3. Materil senilai Rp 300.000.000,00 (*tiga ratus juta rupiah*) => dihitung dari hasil sewa/kontrak selama 5 tahun (dengan catatan Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah) untuk nilai sewa/kontrak per bulan.
$$12 \text{ Bulan} \times \text{Rp } 5.000.000,00 \times 5 \text{ tahun} = \text{Rp } 300.000.000,00$$
 - 5.4. Immateril Penggugat menuntut ganti rugi kepada Tergugat senilai Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah)Total Materil dan Immateril senilai Rp 1.300.000.000,00 (*satu milyar tiga ratus juta rupiah*)
8. Menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,00 (satu juta rupiah) secara tunai untuk setiap hari keterlambatan dalam melakukan putusan ini sejak putusan berkekuatan hukum tetap (*in kracht van gewaysde*);
9. Menyatakan bahwa putusan dalam perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*uitvoer baar bij vorraad*), walaupun ada upaya banding dan kasasi.
10. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara.

SUBSIDER:

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Halaman 5 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Cjr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak hadir berdasarkan Surat Kuasa Khusus untuk itu;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Dian Yuniati, S.H., M.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Cianjur, sebagai Mediator;

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

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

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut Tergugat memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dali gugatan Penggugat kecuali apa yang diakui tegas oleh Tergugat;

Gugatan Diskualifikasi in Person;

Bahwa sebagaimana isi Gugatan Penggugat, dimana **didalam Gugatannya Penggugat bertindak untuk atas nama Koperasi Produsen Unit Desa Karya Simpati Munjul, sedangkan Isi Gugatannya** adalah tentang kepemilikan tanah berdasarkan Akta Jual beli Nomor:290/Cj/1982 tanggal 25 maret 1982, antara H.Zaenal Mutaqin dengan **M.Engkos Kosasih dalam hal bertindak untuk atas nama KUD. Munjul;**

Bahwa **Koperasi Produsen Unit Desa Karya Simpati Munjul, berdasarkan Akte Pendirian N:20 tanggal 10-11-2023, dimana Penggugat sebagai ketuanya, berdiri pada tanggal 10-11-2023** sedangkan Akta Jual Beli No.290/Cj./1982, tanggal 25 Maret 1982, tertulis, Pembeli: **"M,ENKOS KOSASIH** Umur 60 tahun Pekerjaan tani Alamat Kampung Genteng Desa Munjul Kecamatan Cianjur Kabupaten Daerah Tingkat II Cianjur.dalam hal ini bertindak untuk dan **atas nama KUD,Munjul"**, adalah tahun 1982 maka kami sampaikan sebagaiberikut:

1. **Tidak Terdapat hubungan Hukum antara Penggugat dengan KUD.Munjul: Berdasarkan Akte Pendirian Koperasi Produsen Unit Desa Karya Simpati No:20 tanggal 10-11-2023, didalam Akte tersebut tidak**

Halaman 6 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Cjr



ditemukan hubungan hukum dengan KUD.Munjul ataupun dengan "M,ENKOS KOSASIH ;

2. **Nama koperasi Penggugat berbeda dengan yang tertulis pada Akta Jual beli Nomor:290/Cj/1982 tanggal 25 maret 1982: Penggugat sebagai ketua dan bertindak Untuk atas nama Koperasi Produsen Unit Desa Karya Simpati Munjul, sedangkan pada Akta Jual beli Nomor:290/Cj/1982 tanggal 25 maret 1982, antara H.Zaenal Mutaqin dengan M.Engkos Kosasih dalam hal bertindak untuk atas nama KUD. Munjul, maka sangat berbeda nama Koperasi Produsen Unit Desa Karya Simpati Munjul dengan KUD.Munjul;**
3. **Koperasi Produsen Unit Desa Karya Simpati Munjul berdiri tahun 2023, sedangkan M.Engkos Kosasih dalam hal bertindak untuk atas nama KUD. Munjul melakukan jual beli: Jual beli yang dilakukan sebagaimana Akta Jual beli Nomor:290/Cj/1982 tanggal 25 maret 1982, antara H.Zaenal Mutaqin dengan M.Engkos Kosasih dalam hal bertindak untuk atas nama KUD.munjul, dilakukan sebelum Koperasi Produsen Unit Desa Karya Simpati Munjul ada sebagaimana Akte Pendirian No,20 tanggal 10-11-2023, sehingga tidak terdapat hubungan hukum KUD.munjul, dilakukan sebelum Koperasi Produsen Unit Desa Karya Simpati Munjul;**

Bahwa sebagaimana yang kami sampaikan diatas maka penggugat keliruan dan salah bertindak sebagai penggugat mengatas namakan KUD.Munjul, sehingga Gugatan Penggugat mengakibatkan gugatan cacat formil demikian sebaliknya, didiskualifikasi error in persona Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima;

Putusan Mahkamah Agung RI No.294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 "Suatu gugatan Perdata harus diajukan oleh orang/subjek hukum yang mempunyai hubungan hukum dengan masalah yang disengketakan dan bukan oleh "orang lain" tersebut harus dinyatakan :Gugatan tidak dapat diterima".

Gugatan Penggugat salah Pihak, mengajukan Gugatan terhadap Tergugat (Plurium Litis Cونسortium) yang tidak ada hubungan hukum dengan Objek Sengketa:

Bahwa Penggugat didalam isi Gugatannya hanya menggugat Tergugat sebagai pihak dalam Perkara ini, dengan mendalilkan karena Tergugat menguasai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tanah Milik Penggugat dengan melawan hukum, sehingga penggugat meminta ganti kerugian kepada Tergugat;

Bahwa Penggugat keliru menggugat Tergugat sebagai Pihak dalam Perkara ini, karena Tergugat bukan Pemilik dan juga tidak menguasai atas objek yang digugat oleh Penggugat sebagaimana isi gugatan Penggugat, sehingga Penggugat mengajukan Gugatan kepada orang yang tidak ada hubungannya dalam Perkara ini;

Bahwa adapun Pemilik objek tanah di Kp.Pasir Dompok, Rt.02/Rw.03, desa Cibinong hilir, Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur, adalah Cecep Rian Arifin berdasarkan Akta Jual beli yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Camat kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur, telah dilakukan jual beli tanah, berdasarkan Akta Jual beli Nomor :233/2022, tanggal 1 Nopember 2022, antara ZA Samsudin dengan Cecep Rian Arifin, atas tanah Persil 21/D/II Blok(002) **Kohir C 2254** luas 433 m2(empat ratus tiga puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas:

Utara :Jalan

Timur : Nuyan

Selatan :Endih.

Barat : Endih.

Bahwa berdasarkan Jual beli yang dilakukan dengan berdasarkan Akta Jual beli, maka tanah dan bangunan tersebut telah dibangun Oleh pembeli Yakni Cecep Rian Arifin yang saat ini diatasnya berdiri toko bahan bangunan/material tersebut dikuasai dan dimiliki oleh Cecep Rian Arifin, sehingga Pembeli Cecep Rian Arifin adalah Pembeli yang beritikad baik, haruslah dilindungi Undang-Undang;

Bahwa terhadap tanah Persil Nomor 20a.D.I Kohir 905 seluas 433 m2(empat ratus tiga puluh tiga meter persegi) atas nama E.KOSASIH, berdasarkan Leter C serta Surat Keterangan tidak sengketa yang diterbitkan Oleh Kepala Desa Cibinong Hilir telah dijual ahli waris E.KOSASIH kepada ZA Samsudin pada tanggal 13 April 2018 dengan batas-batas sebagaiberikut:

Utara : dengan jalan desa.

Timur : Tanah Milik Nuyan.

Halaman 8 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Cjr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Selatan : Tanah Milik Endih.

Barat : Tanah Milik Endih

Sehingga sebagaimana dasar Peralihan tanah yang kami sampaikan diatas, maka Tergugat tidak ada hubungannya dengan objek yang digugat oleh Penggugat, maupun terhadap objek manapun yang kami sampaikan diatas;

Gugatan Kurang Pihak:

Bahwa selain Penggugat yang tidak mempunyai kepentingan hukum didalam Perkara ini, gugatan Penggugat kurang Pihak sebab seharusnya Penggugat menggugat Para Pihak dalam Akta Jual beli Nomor: 233/2022, tanggal 1 Nopember 2022, antara ZA Samsudin dengan Cecep Rian Arifin, atas tanah Persil 21/D/II Blok (002) Kohir C 2254 luas 433 m2 (empat ratus tiga puluh tiga meter persegi) tersebut, dan Penggugat juga seharusnya menggugat ahli waris E.KOSASIH yang menjual kepada ZA SAMSUDIN atas tanah Persil Nomor 20a.D.I Kohir 905 seluas 433m2 (empat ratus tiga puluh tiga meter persegi) atas nama E.KOSASIH pada Jual beli tanggal 13 April 2018 serta pihak lainnya berdasarkan Akta Jual beli atas objek tersebut;

Bahwa atas Gugatan Penggugat yang tidak menggugat Pihak-Pihak yang kami sampaikan diatas maka gugatan Penggugat kurang Pihak Error In Persona dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima atau Niet Ontveerkerlijke verklaard;

Bahwa **Yahya Harahap, S.H. "Hukum Acara perdata, Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian, dan Putusan Pengadilan, halaman 112 "C.Gugatan kurang Pihak (Plurium Litis Consortium);**

Bentuk Error in Persona yang lain disebut plurium litis consortium, Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat:

- **tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat;**

Oleh karena itu, gugatan mengandung error in persona dalam bentuk plurium litis consortium, dalam arti gugatan yang diajukan kurang Pihak;

Terjadi dalam Putusan Mahkamah Agung No.186/R/Pdt/1985 Putusan Mahkamah Agung No.1125 K/Pdt/1985;

Halaman 113 "2.Akibat Hukum Kesalahan Pihak.

Halaman 9 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Cjr



Bentuk kekeliruan apapun yang terkandung dalam gugatan, sama-sama mempunyai akibat hukum:

- Gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil;
- akibat lebih lanjut, gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).

Gugatan Kabur, objek yang digugat berbeda dengan yang dimiliki pihak ketiga;

Bahwa adapun yang diajukan Penggugat didalam gugatannya adalah tanah berdasarkan Akta Jual beli Nomor 290Cj/1982, tanggal 25 maret 1982, seluas 600m² yang terletak di Kampung Sukamanah, Rt.002/Rw.003, Desa Cibinonghilir, Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur, dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan Desa,

Sebelah Timur : Tanah Haji Zaenal Mutaqin.

Sebelah Selatan : Tanah Haji Zaenal Mutaqin.

Sebelah barat : Tanah Nasep Nanneng.

Bahwa tanah tersebut berbeda dengan tanah milik Cecep Rian Arifin, di Kp.Pasir Dampak, Rt.02/Rw.03, desa Cibinong hilir, Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur yang dibeli berdasarkan Akta Jual beli yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Camat kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur, Akta jual beli tanah, Nomor 233/2022, tanggal 1 Nopember 2022, antara ZA Samsudin dengan Cecep Rian Arifin, atas tanah Persil 21/D/II Blok(002) Kohir C 2254 luas 433 m²(empat ratus tiga puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas :

Utara : Jalan

Timur : Nuyan

Selatan : Endih.

Barat : Endih.

Bahwa perbedaan objek tanah tersebut sangat jelas, baik Luasnya, Leter C maupun batas-batas tanah tersebut, untuk itu gugatan Penggugat tidak jelas dan kabur, haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).



DALAM POKOK PERKARA:

Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil gugatan penggugat seluruhnya kecuali apa yang diakui secara tegas oleh Tergugat;

Bahwa apa yang didalilkan Oleh Tergugat didalam Eksepsinya,merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan pokok perkara;

Bahwa oleh karena Penggugat sebagai Ketua **Koperasi Produsen Unit Desa Karya Simpati Munjul, berdasarkan Akte Pendirian No: 20 tanggal 10-11-2023**, tidak ada hubungannya terhadap **“M,ENGGKOS KOSASIH** untuk dan **atas nama KUD.Munjul”**, sebagaimana Akta Jual Beli No.290/Cj./1982, tanggal 25 Maret 1982, baik nama subjek hukumnya, tanggal berdirinya,maupun namanya berbeda dan tidak ada hubungannya hukumnya dengan penggugat, sehingga Penggugat tidak mempunyai hak sebagai Subjek hukum mengajukan gugatan atas nama KUD.Munjul kepada Tergugat atau kepada Siapapun. Dengan tidak ada hubunga hukum Penggugat dengan objek Perkara Akta Jual beli Nomor 290Cj/1982,tanggal 25 maret 1982, seluas 600m2 yang terletak di Kampung Sukamanah, Rt.002/Rw.003, Desa Cibinonghilir, Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur,maka Penggugat sebagai Ketua Koperasi Produsen Unit desa Karya Simpati Munjul tidak berhak mengajukan Gugatan mengatas namakan KUD.Munjul kepada Tergugat atau kepada siapapu, sehingga **Tergugat tidak pernah melakukan Perbuatan melawan hukum terhadap Penggugat;**

Bahwa terhadap Pemilik tanah dan bangunan yang teletak Kp.Pasir Dempak, Rt.02/Rw.03,desa Cibinong hilir, Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur adalah milik Cecep Rian Arifin berdasarkan Akta Jual beli yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Camat kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur, telah dilakukan jual beli tanah, Nomor 233/2022,tanggal 1 Nopember 2022, antara ZA Samsudin dengan Cecep Rian Arifin, atas tanah Persil 21/D/II Blok(002) Kahir C 2254 luas 433 m2 (empat ratus tiga puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas :

Utara :Jalan

Timur : Nuyan

Selatan :Endih.

Barat : Endih.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sedangkan tanah Persil Nomor 20a.D.I Kohir 905 seluas 433 m2(empat ratus tiga puluh tiga meter persegi) atas nama E.KOSASIH,berdasarkan Surat Leter C dan Surat Keterangan tidak sengketa yang dikeluarkan Oleh Kepala Desa Cibinong hilir,tanah tersebut telah dijual ahli waris E.KOSASIH kepada ZA Samsudin pada tanggal 13 April 2018 berdasarkan Akta Jual beli yang sah menurut hukum, yakni tanah dengan batas-batas sebagaiberikut:

Utara : dengan jalan desa.

Timur : Tanah Milik Nuyan.

Selatan : Tanah Milik Endih.

Barat : Tanah Milik Endih

Sehingga tanah beserta turutannya tersebut juga tidak ada hubungannya dengan Tergugat, baik kepemilikan maupun penguasaan atas objek tersebut, untuk itu Tergugat tidak pernah melakukan perbuatan Melawan hukum terhadap Penggugat atas objek manapun yang tersebut diatas;

Berdasarkan uraian alasan tersebut diatas kiranya majelis hakim yang memeriksa perkara ini berkenan memutus:

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Tergugat seluruhnya.menyatakan Gugatan penggugat tidak dapat diterima;
2. Menghukum Penggugat membayar biaya perkara seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menerima Jawaban Tergugat seluruhnya;
2. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
3. Menghukum Penggugat membayar biaya Perkara seluruhnya;

Menimbang, bahwa atas jawaban dari Kuasa Hukum Tergugat tersebut, Penggugat melalui Kuasa Hukumnya telah mengajukan Repliknya tertanggal 26 Desember 2023 kemudian atas Replik Penggugat tersebut, Kuasa Hukum Tergugat melauai Kuasa Hukumnya telah mengajukan Duplik tertanggal 3 Januari 2024, dimana untuk mempersingkat uraian dari putusan ini, maka baik Replik dari Penggugat maupun Duplik dari Kuasa Hukum Tergugat, yang telah termuat dalam berita acara persidangan perkara ini, untuk menyingkat putusan ini dianggap telah termuat dan menjadi bagian yang tak terpisahkan dengan putusan ini;

Halaman 12 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Cjr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan meneliti gugatan, Jawaban, Replik dan Duplik Tergugat, ternyata dalam jawaban Tergugat tidak mengajukan eksepsi mengenai Kewenangan mengadili Relatif dan absolut, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan bersama-sama pokok perkara;

Menimbang bahwa Kuasa hukum Penggugat untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya telah mengajukan bukti-bukti surat berupa:

1. Fotokopi dari asli, Kartu Tanda Penduduk atas nama ICANG SURYANA, selanjutnya di beri tanda P-1;
2. Fotokopi dari asli Surat Keterangan Dinas Koperasi UKM, Perdagangan dan Perindustrian Nomor 800/29/Diskumdagin/2024 Tanggal 8 Januari 2024, selanjutnya di beri tanda P-2;
3. Fotokopi dari fotokopi Akta Pendirian Koperasi Unit Desa Munjul, Kecamatan Cianjur Nomor 7435/BHIDK-I0/11 Tanggal 31 Desember 1981, selanjutnya di beri tanda P-3;
4. Fotokopi dari fotokopi, Surat Kepala Kantor Wilayah Departemen Koperasi dan Pembinaan Pengusaha Kecil Propinsi Jawa Barat Nomor 209IKEPIKWK 10N/1997 Tanggal 20 Mei 1997, tentang Pengesahan Perubahan Anggaran Dasar Koperasi Koperasi Unit Desa Munjul" Karya Simpati" (KUD KARYA SIMPATI) Kabupaten Cianjur, selanjutnya di beri tanda P-4;
5. Fotokopi dari asli, Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU 0003282.AH.01.38.Tahun 2023 Tanggal 20 Desember 2023 tentang PENGESAHAN PERUBAHAN ANGGARAN DASAR KOPERASI PRODUSEN KUD KARYA SIMPATI, selanjutnya di beri tanda P-5;
6. Fotokopi dari asli, Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Koperasi Unit Desa Karya Simpati, yang dibuat di Notaris ALI SUBHAN, SH.,M.Kn Tanggal 19 Desember 2023, selanjutnya di beri tanda P-6;
7. Fotokopi dari asli, Akta Jual Beli Nomor 290/Cj/1982 Tanggal 25 Maret 1982, selanjutnya di beri tanda P-7;
8. Fotokopi dari asli, Surat Keterangan Tanah dari Kepala Desa Cibinonghilir, Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur, Nomor 145/152/Pem., Tanggal 07 Nopember 2023, selanjutnya di beri tanda P-8;
9. Fotokopi dari asli, Peraturan Menteri Koperasi dan Usaha Kecil dan Usaha Menengah Republik Indonesia Nomor 251Per/M.KUKMIXI2015 Tanggal 28 September 2015, tentang Revitalisasi Koperasi, selanjutnya di beri tanda P-9;
10. Fotokopi dari asli, Surat Pemberitahuan Perubahan Data Koperasi Produsen KUD Karya Simpati dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi

Halaman 13 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Cjr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Manusia Nomor AHU.0004766.AH.OI.39.TAHUN 2023 Tanggal 20 Desember 2023, selanjutnya di beri tanda P-10;

11. Fotokopi dari fotokopi, Surat Kepala Dinas Koperasi, Kabupaten Cianjur Nomor 518/1771Diskop UMKM, Tanggal 02 Mei 2014, Perihal KEPEMILIKAN TANAH GLK, selanjutnya di beri tanda P-11;
12. Fotokopi dari asli, Surat Keterangan Kepala Desa Cibinonghilir Tanggal 18 Maret 1982, selanjutnya di beri tanda P-12;
13. Fotokopi dari asli, Surat Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal Nomor 1311230089051 Tanggal 13 November 2023, selanjutnya di beri tanda P-13;

Menimbang bahwa Fotokopi bukti surat P-1 sampai dengan P-13 tersebut bermeterai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, kecuali bukti P-3, P-4, dan bukti P-11 yang berupa fotokopi dari fotokopi tanpa diperlihatkan aslinya;

Menimbang bahwa atas kesempatan yang diberikan oleh Majelis Hakim, Tergugat mengajukan bukti-bukti suratnya sebagai berikut:

1. Fotokopi dari asli, Akta Jual Beli No.49/2018, tanggal 13 April 2018, antara CECE HAMBALI, SAADAH, CECENG SAEPUDIN sebagai ahli waris Almarhum E.KOSASIH menjual tanah Leter C.905, Persil 20A.D.I, atas nama E.Kosasih seluas 433m², kepada Z.A.Samsudin dihadapan Notaris/PPAT Hasna Lastry, SH, M.Kn., selanjutnya di beri tanda T-1;
2. Fotokopi dari asli, Surat Keterangan Ahli waris E.Kosasih tanggal 17 Oktober 2017, selanjutnya di beri tanda T-2;
3. Fotokopi dari asli, Surat Keterangan Tidak sengketa, Nomor:594/41/2019/Pem., tanggal 09 Mei 2019, yang dikeluarkan oleh Kepala desa Cibinong Hilir, selanjutnya di beri tanda T-3;
4. Fotokopi dari asli, Akta Jual beli Nomor 233/2022, tanggal 1 Nopember 2023, selanjutnya di beri tanda T-4;
5. Fotokopi dari asli, informasi Data Pembayaran yang dikeluarkan pendapatan Daerah kabupaten Cianjur tahun 2023, selanjutnya di beri tanda T-5;

Menimbang, bahwa fotokopi bukti surat T-1 sampai dengan T-5 tersebut telah dibubuhi meterai cukup dan dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Penggugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah, masing-masing:

Saksi 1. Asep Sopyan;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dihadapkan kepersidangan sehubungan dengan Saksi menerima surat permohonan dari H. Otang Supriatna dan rekan untuk sebagai Saksi dipersidangan;
- Bahwa berdasarkan surat tugas dan surat kuasa dari Pimpinan Bapak Camat Kecamatan Cianjur, meminta konfirmasi data terhadap koperasi untuk melihat dan meminta fotocopy Akta Jual beli Nomor 290 tahun 1982, setelah diperiksa benar AJB Nomor 290 tertanggal hari Kamis 25 Maret 1982 pada saat itu dijual oleh Ismail Rahman selaku camat atau PPAT selaku camat Kecamatan Cianjur, jadi dalam Akta tersebut satu pihak pertama selaku penjual yaitu Zaenudin Mutakin;
- Bahwa barang bukti berupa P-7 foto copy Akta Jual Beli Nomor 290/Cj/1982 Tanggal 25 Maret 1982 yang diperlihatkan dipersidangan, benar telah terjadi transaksi tahun 1982 berdasarkan arsip;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Ridwana;
- Bahwa terhadap objek perkara dalam perkara ini Saksi tidak mengetahuinya;
- Bahwa Penggugat Koperasi Produsen Unit Desa Karya Simpati Munjul berdiri pada tanggal 10 Nopember 2023 hubungannya AJB dengan KUD bertindak untuk dan atas nama KUD Munjul;
- Bahwa Dulu tahun 1982 memang wilayah tersebut Wilayah Kecamatan Cianjur setelah tahun 1993 terjadi pemekaran dimana Wilayah tersebut menjadi Kecamatan Cilaku, jadi sampai saat ini kami tidak mengetahui objek, subjek hanya mengetahui Arsif dan data-datanya;
- Bahwa terhadap objek yang luasnya 600 meter baru ini ternyata tanah tersebut sudah dikuasai oleh pihak lain yaitu Tergugat menurut Penggugat;

Saksi 2. Nana Rukmana;

- Bahwa koperasi KUD Munjul dari Akta pendirian Nomor 745, dulu koperasi yang sekarang Koperasi Produsen yang sekarang pertama Akta Pendirian kedua ada RAD, yang pertama tahun 1981, kemudian RAD kedua yaitu pada tahun 1988 terakhir 2023;
- Bahwa dalam PAD ada istilah perubahan pengurus, nama koperasi, alamat, jumlah modal terus jumlah simpanan pokok dan seterusnya biasanya ada perubahan berdasarkan rapat anggota;
- Bahwa setiap putusan selalu ada rapat anggota Berita Acara terus daftar hadir ada tapi disini Saksi tidak melihat disini, ini sudah putusan dari semua;
- Bahwa kalau dilihat dari SPMI bukan berdiri, disini dinyatakan dari SPMI berdasarkan keputusan kementerian Hukum dan HAM tentang perubahan anggaran dasar;

Halaman 15 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Cjr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi mengetahui ada permasalahan penjualan asset milik Koperasi;
- Bahwa penjualan milik KUD tapi secara surat menyurat surat tanahnya Saksi belum tahu;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui siapa yang menjual asset milik koperasi tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui berdasarkan informasi saja namun tidak tahu asetnya berbentuk apa;
- Bahwa Menurut informasi sudah dikuasai si pembeli namun mengenai surat menyuratnya tidak tahu, tidak tahu siapa yang menjual bagaimana prosesnya tidak tahu;
- Baha Saksi sebagai kepala bidang koperasi sejak tahun 2022;
- Bahwa supaya koperasi berjalan lagi dari tahun 2022 sudah tidak berjalan sampai tahun 2023 baru ada;
- Bahwa karena ada SK Permen No lupa lagi, itu memang bukan diwajibkan namun diharapkan KUD-KUD yang tidak aktif harus minimal kita bisa mengaktifkan kembali;
- Bahwa koperasi bisa dibubarkan berdasarkan putusan pengadilan, kita juga dari Dinas tidak bisa begitu saja untuk membubarkan koperasi, Dinas itu masalah asetnya yang diperhatikan;

Saksi 3. Edi;

- Bahwa dulu Saksi pernah dititipi tanah pada tahun 1991-1997;
- Bahwa sekarang yang menguasai tanah Pa Ridwan yang merupakan tetangga Saksi;
- Bahwa Plangnya sudah rusak tapi plang KUD masih ada;
- Bahwa Saksi pernah menggarap ditanah tanah tersebut pada tahun 1991;
- Bahwa Yang mengklaim Bapak Z A SAMSUDIN yang menurutnya tanah ini punya kakeknya;
- Bahwa setahu Saksi sekarang ini tanah tersebut milik Bapak RIDWAN;
- Bahwa awalnya punya Z A SAMSUDIN dijual sama Bapak RIDWAN;
- Bahwa Z A SAMSUDIN dapat darimana Saksi tidak tahu, tahunya dijual sama Bapak RIDWAN;

Menimbang bahwa selain bukti-bukti surat tersebut, Tergugat telah pula mengajukan saksi-saksi yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah, masing-masing:

Saksi 1. Rais K Sunarya;

- Bahwa Saksi didesa sebagai Kepala Dusun;

Halaman 16 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Cjr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi kenal dengan Bapak RIDWANA Pada saat pungut PBB, ini katanya akta Notaris bisa diproses, ya bisa diproses biar Saksi proses di PPAT;
- Bahwa Saksi melihat akta jual beli antara Z A SAMSUDIN dengan E. KOSASIH;
- Bahwa terhadap bukti T-1 berupa Fotokopi dari asli Akta Jual Beli No.49/2018, tanggal 13 April 2018, yang diperlihatkan dipersidangan yang Saksi memproses atas nama CECEP;
- Bahwa bukti T-4 berupa Fotokopi dari asli Akta Jual beli Nomor 233/2022, tanggal 1 Nopember 2023, yang diperlihatkan dipersidangan AJB yang diproses Saksi, di leter C yang bertulis leter C 254;
- Bahwa Setelah diproses Akta dikuasai oleh CECEP;
- Bahwaw Sekarang dibangun Gugang;
- Bahwa Saksi kenal dengan bapak RidwanSejak mengurus PBB setiap setahun sekali;
- Bahwa sebelum Z A SAMSUDIN 2018 kakeknya SAMSUDIN E. KOSASIH;
- Bahwa Saksi tahu asal muasal tanah awalnya tanah milik M.ENGKOS KOSASIH;
- Bahwa diwariskan sama Bapak Saksi dijual supaya dibeli kemudian Saksi jual lagi;
- Bahwa Bapak Saksi bernama CECE HAMBALI;

Saksi 2. Z A Samsudin;

- Bahwa Saksi kenal sama CECEP, karena Saksi pernah jual tanah sama CECEP dengan luas 433 Meter dengan lokasi di Cibinonghilir;
- Bahwa jual belinya dilakukan di Notaris pada tahun 2021;
- Bahwa Sebelumnya tanah tersebut dari Bapak CECE HAMBALI yang meupakan Waris dari kakek ENKOS KOSASIH;
- Bahwa terhadap bukti T-1 berupa Foto copy dari asli Akta Jual Beli No.49/2018, tanggal 13 April 2018 yang diperlihatkan dipersidangan benar dibuat di Notaris HASNA Saksi tandatangan;
- Bahwa terhadap bukti T-4 berupa Foto copy dari asli Akta Jual beli Nomor 233/2022, tanggal 1 Nopember 2023 yang diperlihatkan dipersidangan, benar jual kembali ke CECEP, yang Saksi tandatangani;
- Bahwa Saksi kenal dengan RIDWANA, karena bapaknya dari CECEP;
- Bahwa asal muasal tanah Milik M.ENGKOS KOSASIH;
- Bahwa M.ENGKOS KOSASIH kakek Saksi;
- Bahwa tanah tersebut diwariskan sama Bapak Saksi;

Halaman 17 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Cjr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa sekarang Tanah dikuasai CECEP sampai sekarang;
- Bahwa Saksi dihadapkan kepersidangan, karena Saksi menjual tanah sama CECEP;
- Bahwa ENGGKOS KOSASIH sekarang sudah meninggal;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 2 Februari 2024 dihadiri oleh Kuasa hukum Penggugat, dan Kuasa hukum Tergugat, yang hasilnya sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa Kuasa hukum Penggugat dan Kuasa hukum Tergugat telah mengajukan kesimpulan (*conclusie*) secara tertulis dalam persidangan secara *e-litigasi* melalui Sistem Informasi Pengadilan, masing-masing pada tanggal 15 Februari 2024;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

DALAM EKSEPSI

Menimbang, bahwa bersamaan dengan jawabannya Tergugat telah mengajukan Eksepsi maka sebelum mempertimbangkan tentang pokok perkara, Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan mengenai eksepsi tersebut yang pada pokoknya sebagai berikut:

Gugatan Diskualifikasi in Person;

Gugatan Penggugat salah Pihak, mengajukan Gugatan terhadap Tergugat (Plurium Litis Cونسortium) yang tidak ada hubungan hukum dengan Objek

Sengketa:

Bahwa Penggugat didalam isi Gugatannya hanya menggugat Tergugat sebagai pihak dalam Perkara ini, dengan mendalilkan karena Tergugat menguasai Tanah Milik Penggugat dengan melawan hukum, sehingga penggugat meminta ganti kerugian kepada Tergugat;

Halaman 18 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Cjr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Penggugat keliru menggugat Tergugat sebagai Pihak dalam Perkara ini, karena Tergugat bukan Pemilik dan juga tidak menguasai atas objek yang digugat oleh Penggugat sebagaimana isi gugatan Penggugat, sehingga Penggugat mengajukan Gugatan kepada orang yang tidak ada hubungannya dalam Perkara ini;

Bahwa adapun Pemilik objek tanah di Kp.Pasir Dempak, Rt.02/Rw.03, desa Cibinong hilir, Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur, adalah Cecep Rian Arifin berdasarkan Akta Jual beli yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Camat kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur, telah dilakukan jual beli tanah, berdasarkan Akta Jual beli Nomor :233/2022, tanggal 1 Nopember 2022, antara ZA Samsudin dengan Cecep Rian Arifin, atas tanah Persil 21/D/II Blok(002) **Kohir C 2254** luas 433 m2(empat ratus tiga puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas :

Utara :Jalan

Timur : Nuyan

Selatan :Endih.

Barat : Endih.

Bahwa berdasarkan Jual beli yang dilakukan dengan berdasarkan Akta Jual beli, maka tanah dan bangunan tersebut telah dibangun Oleh pembeli Yakni Cecep Rian Arifin yang saat ini diatasnya berdiri toko bahan bangunan/material tersebut dikuasai dan dimiliki oleh Cecep Rian Arifin, sehingga Pembeli Cecep Rian Arifin adalah Pembeli yang beritikad baik, haruslah dilindungi Undang-Undang;

Bahwa terhadap tanah Persil Nomor 20a.D.I Kohir 905 seluas 433 m2(empat ratus tiga puluh tiga meter persegi) atas nama E.KOSASIH, berdasarkan Leter C serta Surat Keterangan tidak sengketa yang diterbitkan Oleh Kepala Desa Cibinong Hilir telah dijual ahli waris E.KOSASIH kepada ZA Samsudin pada tanggal 13 April 2018 dengan batas-batas sebagaiberikut:

Utara : dengan jalan desa.

Timur : Tanah Milik Nuyan.

Selatan : Tanah Milik Endih.

Halaman 19 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Cjr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Barat : Tanah Milik Endih

Sehingga sebagaimana dasar Peralihan tanah yang kami sampaikan diatas, maka Tergugat tidak ada hubungannya dengan objek yang digugat oleh Penggugat, maupun terhadap objek manapun yang kami sampaikan diatas;

Gugatan Kurang Pihak

Bahwa selain Penggugat yang tidak mempunyai kepentingan hukum didalam Perkara ini, gugatan Penggugat kurang Pihak sebab seharusnya Penggugat menggugat Para Pihak dalam Akta Jual beli Nomor: 233/2022, tanggal 1 Nopember 2022, antara ZA Samsudin dengan Cecep Rian Arifin,atas tanah Persil 21/D/II Blok(002) Kohir C 2254 luas 433 m2 (empat ratus tiga puluh tiga meter persegi) tersebut, dan Penggugat juga seharusnya menggugat ahli waris E.KOSASIH yang menjual kepada ZA SAMSUDIN atas tanah Persil Nomor 20a.D.I Kohir 905 seluas 433m2 (empat ratus tiga puluh tiga meter persegi) atas nama E.KOSASIH pada Jual beli tanggal 13 April 2018 serta pihak lainnya berdasarkan Akta Jual beli atas objek tersebut;

Bahwa atas Gugatan Penggugat yang tidak menggugat Pihak-Pihak yang kami sampaikan diatas maka gugatan Penggugat kurang Pihak Error In Persona dan haruslah dinyatakan tidak dapat diterima atau Niet Ontveerkerlijke verklaard;

Bentuk Error in Persona yang lain disebut plurium litis consortium, Pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat

- **tidak lengkap, masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai penggugat atau ditarik tergugat;**

Oleh karena itu, gugatan mengandung error in persona dalam bentuk plurium litis consortium,dalam arti gugatan yang diajukan kurang Pihak;

Gugatan Kabur, objek yang digugat berbeda dengan yang dimiliki pihak ketiga;

Bahwa Penggugat didalam gugatannya berdasarkan Akta Jual beli Nomor 290Cj/1982, tanggal 25 maret 1982, seluas 600m2 yang terletak di Kampung Sukamanah, Rt.002/Rw.003, Desa Cibinonghilir, Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur dengan batas-batas:

Sebelah Utara : Jalan Desa,

Sebelah Timur : Tanah Haji Zaenal Mutaqin.

Halaman 20 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Cjr

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

Sebelah Selatan : Tanah Haji Zaenal Mutaqin.

Sebelah barat : Tanah Nasep Nanneng.

Bahwa tanah tersebut berbeda dengan tanah milik Cecep Rian Arifin, di Kp.Pasir Dompok, Rt.02/Rw.03,desa Cibinong hilir,Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur yang dibeli berdasarkan Akta Jual beli yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara Camat kecamatan Cilaku,Kabupaten Cianjur,Akta jual beli tanah, Nomor 233/2022, tanggal 1 Nopember 2022, antara ZA Samsudin dengan Cecep Rian Arifin, atas tanah Persil 21/D/II Blok(002) Kohir C 2254 luas 433 m2 (empat ratus tiga puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas:

Utara : Jalan

Timur : Nuyan

Selatan : Endih.

Barat : Endih.

Menimbang, bahwa Penggugat dalam Repliknya telah menanggapi atas eksepsi dari Kuasa hukum Tergugat yang pada pokoknya Penggugat menolak seluruh dalil-dalil Eksepsi tanpa kecuali;

Menimbang, bahwa dalam hal ini Majelis Hakim memandang perlu untuk mempertimbangkan eksepsi Tergugat yang menyatakan Gugatan Penggugat salah Pihak, mengajukan Gugatan terhadap Tergugat (Plurium Litis Consortium) yang tidak ada hubungan hukum dengan Objek Sengketa;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat dalam Surat Gugatannya menyatakan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum berdasarkan Posita angka ke-5 (lima) diketahui tanah dalam Akta Jual Beli Nomor 290/Cj/1982 seluas 600 M2 (enam ratus meter persegi) milik Penggugat, saat ini selama lebih kurang 5 (lima) tahun dikuasai oleh Tergugat, bahkan telah berdiri kokoh Toko Bahan bangunan/Material yang dibangun oleh Tergugat, akibat dari penguasaan tanah yang dilakukan Tergugat, Penggugat merasa dirugikan baik materiil maupun immateriil, dengan demikian berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui gugatan Penggugat salah Pihak, mengajukan Gugatan terhadap Tergugat (Plurium Litis Consortium) yang tidak

Halaman 21 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Cjr



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

ada hubungan hukum dengan Objek Sengketa, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Pemilik objek tanah di Kp. Pasir Dempak, Rt02 Rw03, Desa Cibinong hilir, Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur Cecep Rian Arifin berdasarkan Akta Jual beli Nomor 233/2022, tanggal 1 Nopember 2022, antara ZA Samsudin dengan Cecep Rian Arifin, atas tanah Persil 21/D/II Blok (002) Kohir C 2254 luas 433 m2 (empat ratus tiga puluh tiga meter persegi) dengan batas-batas Utara berbatasan dengan Jalan, Timur berbatasan dengan Nuyan, Selatan berbatasan dengan Endih, dan Barat berbatasan dengan Endih, dan saat ini di atasnya berdiri toko bahan bangunan/material yang dikuasai oleh Cecep Rian Arifin (bukti T-4), yang bersesuaian dengan Pemeriksaan Setempat yang dilakukan Pada hari Jum'at tanggal 2 Februari 2024 sebagaimana Berita Acara Pemeriksaan setempat tanah dan bangunan tersebut dikuasai oleh Cecep Rian Arifin berdasarkan jual beli nomor 233/2022, dan Tergugat Ridwana adalah orang tua kandungnya yang sama sekali tidak mempunyai hubungan hukum dengan perkara yang diajukan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan gugatan Penggugat pada petitum angka ke-5 (lima) yang Memerintahkan kepada Tergugat untuk menyerahkan Fisik tanah sebagaimana tercantum dalam Akta Jual Beli Nomor 290/Cj/1982, Tanggal 25 Maret 1982, seluas 600 M2, yang terletak di Kampung Sukamanah, RT002 RW003, Desa Cibinonghilir, Kecamatan Cilaku, Kabupaten Cianjur kepada Penggugat, berdasarkan bukti (P-7) berupa Akta Jual Beli Nomor 290/Cj/1982 yang merupakan Perjanjian Jual Beli antara H. Zenal Mutaqin dengan H. Engkos Kosasih dalam hal ini tindakan Penggugat menarik Tergugat (Ridwana) sebagai pihak Tergugat adalah keliru, karena Tergugat tidak mempunyai hubungan hukum baik dalam Akta jual beli nomor 290/Cj/1982 maupun dengan Akta Jual Beli Nomor 233/2022, sehingga tindakan Penggugat bertentangan dengan Prinsip Partai kontrak yang digariskan Pasal 1340 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, sehingga berdasarkan peralihannya, Tergugat tidak ada hubungannya dengan objek yang digugat oleh Penggugat dan gugatan Penggugat dikategorikan Eksepsi Error In Persona karena keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat, sehingga dinyatakan tidak dapat diterima;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat telah dapat membuktikan dalil eksepsinya bahwa gugatan Penggugat salah Pihak, mengajukan Gugatan terhadap Tergugat (Plurium Litis Counsorium) yang tidak ada hubungan hukum dengan Objek Sengketa, maka berdasarkan uraian pertimbangan tersebut diatas maka eksepsi dari Tergugat terhadap Gugatan Penggugat salah Pihak,

Halaman 22 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Cjr

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

mengajukan Gugatan terhadap Tergugat (Plurium Litis Consortium) yang tidak ada hubungan hukum dengan Objek Sengketa beralasan hukum dan dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dikabulkan maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak dapat diterima (*niet onvankelijk verklaard*) karena Gugatan Penggugat salah Pihak, mengajukan Gugatan terhadap Tergugat (Plurium Litis Consortium) yang tidak ada hubungan hukum dengan Objek Sengketa, gugatannya harus dinyatakan tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard/NO*), maka terhadap pokok perkara tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut;

Menimbang, bahwa karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak dapat diterima, maka Penggugat dihukum untuk membayar biaya perkara yang jumlahnya sebagaimana ditentukan dalam amar putusan ini;

Memperhatikan ketentuan pasal 162 RBg/136 HIR dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan;

M E N G A D I L I

Dalam Konpensasi

Dalam Eksepsi:

- Mengabulkan Eksepsi Tergugat;

Dalam Pokok Perkara:

- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvangelijke Verklaard*);
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang hingga kini sejumlah Rp2.450.000,00,- (dua juta empat ratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Cianjur, pada hari Kamis, tanggal 22 Februari 2024, oleh kami, Hera Polosia Destiny, S.H.,M.H, sebagai Hakim Ketua, Muhamad Iman, S.H. dan Erli Yansah, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota,, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Cianjur Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Cjr tanggal 20 November 2023, putusan tersebut pada hari Kamis, tanggal 29 Februari 2024 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dengan dihadiri oleh para Hakim Anggota tersebut, Asep Saepuloh, S.H., Panitera Pengganti, serta disampaikan pada hari dan

Halaman 23 dari 24 Putusan Perdata Gugatan Nomor 48/Pdt.G/2023/PN Cjr

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

tanggal itu juga kepada Kuasa hukum Penggugat, dan Kuasa hukum Tergugat melalui prosedur E-Litigasi selaku pengguna terdaftar masing-masing Penggugat melalui email: otangsupriatna2@gmail.com, Tergugat melalui email: tommy_boetar2@yahoo.com,

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Muhamad Iman, S.H.

Hera Polosia Destiny, S.H.,M.H

Erlin Yansah, S.H.

Panitera Pengganti,

Asep Saepuloh, S.H.

Perincian biaya:

| | |
|-----------------------------------|---|
| - Biaya Pendaftaran | : Rp 30.000,00,- |
| - Biaya ATK | : Rp 100.000,00,- |
| - Biaya Panggilan | : Rp 20.000,00,- |
| - Biaya PNBP Panggilan | : Rp 20.000,00,- |
| - Biaya Juru Sumpah | : Rp 50.000,00,- |
| - Biaya Pemeriksaan setempat | : Rp 2.200.000,00,- |
| - Biaya PNBP Pemeriksaan Setempat | : Rp 10.000,00,- |
| - Redaksi | : Rp 10.000,00,- |
| - Meterai | : Rp 10.000,00,- |
| Jumlah | <u>Rp2.450.000,00,-</u> (dua juta empat |
| ratus lima puluh ribu rupiah) | |