



PUTUSAN
Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Ktn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

Rahimin, bertempat tinggal di Perapat Hulu, Kelurahan/Desa Perapat Hulu, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara dalam hal ini memberikan kuasa kepada Nelva Della Anggraini WF, S.H. beralamat di Jalan Ahmad Yani Nomor 42, Simpang Mbarung, Desa Pulonas Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 16 Desember 2022 yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kutacane dengan Nomor W1.U16/SK/53/HK.03/12/2022 pada tanggal 22 Desember 2022 sebagai **Penggugat**;

Lawan:

Amirudin, bertempat tinggal dahulu di Desa Lawe Setul, Kecamatan Darul Hasanah, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh, Sekarang bertempat tinggal di Objek Perkara di Desa Perapat Batu Nunggul, Kecamatan Lawe Alas, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Beni Murdani, S.H., Advokat pada Kantor Pengacara Beni Murdani, S.H., & Partners, beralamat di Jalan Melati, Kute Pulo Sanggar Nomor 8, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 5 Januari 2023, yang telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kutacane dengan Nomor W1.U16/SK/7/HK.03/1/2023 pada tanggal 10 Januari 2023 sebagai **Tergugat**;

Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara, beralamat di Jalan Manunggal Nomor 10 Desa Pulonas, Kecamatan Babussalam, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh, sebagai **Turut Tergugat**;

Halaman 1 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Ktn



Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 19 Desember 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kutacane pada tanggal 23 Desember 2022 dalam Register Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Ktn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

Adapun dasar yang dapat dijadikan alasan diajukannya Gugatan Perdata Perbuatan Melawan Hukum ini adalah sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah seluas 2.665 M²(Dua ribu enam ratus enam puluh lima meter persegi) yang terletak di Desa Perapat Batu Nunggul, Kecamatan Lawe Alas, Kabupaten Aceh Tenggara, Provinsi Aceh (untuk selanjutnya disebut sebagai objek perkara) dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan sawah Bantu;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan Zainuddin;
 - Sebelah timur berbatasan dengan Paret Sawah, dan ;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Tanah Wan Gibul atau Paret Sawah;
2. Bahwa objek perkara sebagaimana poin 1 (satu) diatas merupakan hasil jual beli Penggugat dari saudari INAH pada tahun 2001 yang lalu dengan harga sebesar Rp. 5.500.000,- (lima juta lima ratus ribu rupiah), dimana Penjual(saudari INAH) sendiri adalah merupakan ibu kandung dari Tergugat dalam perkara ini;
3. Bahwa pada tahun 2016 yang lalu Penggugat mendaftarkan objek perkara tersebut di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara sehingga terbitlah SHM atas nama RAHIMIN dengan No. 227, Desa Perapat Batu Nunggul tertanggal 22 November 2016, yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara pada saat itu yang bernama M. IDRIS. A, Ptnh;
4. Bahwa sejak tahun 2001 sampai dengan akhir tahun 2021 yang lalu Penggugat menguasai, mengusahai atau mengerjakan objek perkara secara bebas dan terbuka untuk mencari nafkah diri dan keluarganya, dimana objek perkara dipergunakan untuk berladang jagung dengan tidak adanya satupun persoalan yang muncul;

Halaman 2 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Ktn



5. Bahwa akan tetapi persoalannya mulai muncul pada awal tahun 2022 ini, dimana objek perkara yang dari tahun 2001 telah menjadi milik Penggugat dikuasai sebagian oleh Tergugat tanpa dasar yang jelas dengan mendirikan bangunan pondok diatasnya yang hingga saat ini pondok tersebut dijadikan tempat tinggal oleh Tergugat;
6. Bahwa melihat tanah miliknya dikuasai oleh Tergugat, dengan itikad baik Penggugat mengingatkan Tergugat agar tidak meneruskan perbuatannya, namun Tergugat tidak mengindahkannya bahkan mengatakan bahwa objek perkara *aquo* adalah miliknya tanpa menunjukkan dasar hak yang jelas;
7. Bahwa atas tindakan Tergugat menguasai objek perkara *aquo*, pada bulan Juni 2022 yang lalu pihak Penggugat dengan Tergugat pernah melakukan pertemuan di rumah Penggugat di Desa Perapat Hulu untuk membicarakan agar masalah tersebut diselesaikan secara kekeluargaan, pada saat pertemuan tersebut Penggugat meminta kepada Tergugat untuk meninggalkan objek perkara akan tetapi Tergugat mengatakan bahwa tanah yang merupakan objek perkara *in casu* adalah miliknya dan meminta agar Penggugat mengembalikannya kepada Tergugat. Namun karena pernyataan dan permintaan Tergugat tersebut tidak masuk di akal, Penggugat tidak menanggapiya berhubung karena merupakan suatu hal yang mustahil tanah yang telah menjadi miliki Penggugat diserahkan kepada Tergugat begitu saja, sehingga pertemuan tersebut tidak menemui titik kesepakatan;
8. Bahwa berselang beberapa waktu setelah pertemuan Penggugat dengan Tergugat sebagaimana pada poin 7 (tujuh) diatas, pada bulan Juli 2022 Penggugat juga pernah dipanggil ke Kantor Dinas Pertanahan atas permintaan Tergugat untuk membicarakan kembali persoalan tersebut, namun didalam pertemuan tersebut Tergugat menyampaikan persyaratan, yaitu Tergugat bersedia meninggalkan objek perkara tetapi dengan syarat adalah Penggugat harus memberikan uang sebesar Rp. 25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) kepada Tergugat sebagai harga dari objek perkara karena menurut Tergugat objek perkara adalah miliknya, namun karena syarat yang diberikan Tergugat tersebut sangat tidak berdasar Penggugat tidak menanggapiya sehingga pertemuan tersebut tidak membuahkan hasil;
9. Bahwa karena beberapa kali melakukan mediasi namun tidak juga membuahkan hasil karena sikap Tergugat yang selalu bertahan pada

Halaman 3 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Ktn



pendiriannya, pada akhir bulan September tahun 2022 yang lalu Penggugat pernah melaporkan permasalahan ini kepada pihak kepolisian di Sektor Lawe Alas dan atas laporan tersebut pihak kepolisian mempertemukan kedua belah pihak baik Penggugat maupun Tergugat beserta dengan para Kepala Desa dari kedua belah pihak, namun pada saat dimediasikan oleh pihak kepolisian Tergugat memberikan syarat yang lebih besar dari sebelumnya yaitu Penggugat harus memberikan uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah) kepada Tergugat kalau Penggugat menginginkan Tergugat meninggalkan objek perkara. Syarat dari Tergugat tersebut disampaikan oleh Kepala Desa Tergugat yang juga ikut hadir dalam proses mediasi tersebut;

10. Bahwa selama beberapa kali melakukan mediasi, Tergugat selalu bertindak seolah-olah bahwa objek perkara *in casu* adalah miliknya serta bertindak seolah-olah Penggugatlah yang menguasai tanahnya sehingga dengan sesuka hati meminta Penggugat untuk menyerahkan objek perkara dan juga dengan alasan yang tidak jelas meminta agar Penggugat memberikan uang puluhan juta kepadanya, sementara Tergugat sendiri mengetahui dengan jelas bahwa objek perkara *aquo* adalah merupakan milik Penggugat sejak tahun 2001 yang lalu sebagaimana telah terdaftar di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara dengan SHM No.227, Desa Perapat Batu Nunggul tertanggal 22 November 2016;
11. Bahwa walaupun demikian, sebagai masyarakat yang tidak menginginkan adanya persoalan yang terus berkelanjutan dan walaupun secara hukum Penggugat tidak memiliki kewajiban untuk memberikan uang kepada Tergugat karena objek perkara yang dikuasai Tergugat adalah milik Penggugat sendiri, namun demi tercapainya penyelesaian secara kekeluargaan, Penggugat pernah mencoba menawarkan solusi kepada Tergugat, yakni Penggugat membantu Tergugat secara cuma cuma untuk membangun rumah dengan uang sebesar Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) apabila Tergugat meninggalkan objek perkara, namun hal tersebut tetap tidak diindahkan oleh Tergugat, sehingga sampai pada saat ini Tergugat tetap bertahan menguasai dan bahkan bertempat tinggal didalam objek perkara;
12. Bahwa perbuatan Tergugat yang tetap bertahan menguasai objek perkara menimbulkan kekhawatiran bagi Penggugat akan terjadinya hal-



hal yang tidak diinginkan apabila persoalan ini tidak segera diselesaikan, dan karena Penggugat merasa bahwa tidak ada cara lain yang ditempuh untuk menyelesaikan persoalan ini, maka dengan terpaksa Penggugat menyerahkan perkara ini di Pengadilan;

13. Bahwa perbuatan Tergugat yang dengan sengaja serta tanpa hak menguasai Objek Perkara tersebut dapat diklasifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum karena telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan keluarganya yaitu tidak dapat lagi mengerjakan objek perkara secara keseluruhan dalam mencari nafkah bagi diri Penggugat dan keluarganya berhubung karena keberadaan Tergugat yang bertempat tinggal dipondok yang telah dibangunnya diatas sebagian dari objek perkara;
14. Bahwa oleh karena perbuatan menguasai Objek Perkara secara tidak sah dan tanpa hak tersebut adalah perbuatan melawan hukum, maka sudah sepantasnya apabila Tergugat dihukum untuk menyerahkan Objek Perkara tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban apapun baik dari tangannya atau tangan orang lain yang diperoleh karena izinnya;
15. Bahwa untuk menjamin pihak Tergugat melakukan semua kewajibannya terhadap putusan perkara ini, atau agar gugatan yang diajukan oleh Penggugat tidak sia-sia, pihak Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kutacane/Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini agar meletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) terhadap harta kekayaan milik Tergugat baik yang berupa barang tetap (barang tidak bergerak) maupun barang tidak tetap (barang bergerak) yang jenis dan jumlahnya akan Kami ajukan dikemudian hari;
16. Bahwa agar nantinya Tergugat mau melaksanakan dengan sukarela amar putusan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap dalam perkara ini maka mohon agar Ketua Pengadilan Negeri Kutacane menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwang Soom*) sebesar Rp.500.000,- (lima ratus ribu rupiah) setiap harinya kepada Penggugat setiap ia lalai terhitung sejak putusan dibacakan hingga dilaksanakannya;
17. Bahwa karena gugatan Penggugat *in casu* didasari dengan telah adanya itikad baik sebelum mengajukan gugatan ini, dan juga gugatan ini didukung dengan bukti-bukti yang kuat maka Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Kutacane, agar putusan perkara ini

Halaman 5 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Ktn



dapat dijalankan (dilaksanakan) terlebih dahulu (*Uit Voerbaar Bij Voorraad*) walaupun ada perlawanan, banding maupun kasasi;

18. Bahwa karena perbuatan Tergugat yang tidak peduli dengan hak orang lain *in casu* Penggugat dan juga tidak peduli dengan hukum yang berlaku sehingga dengan suka hati dapat menguasai objek perkara yang bukan miliknya, maka sudah layak dan patut jika Tergugat di hukum untuk membayar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

Berdasarkan hal-hal yang telah Penggugat uraikan dari atas, Penggugat memohon dengan segala kerendahan hati kepada Ketua Pengadilan Negeri Kutacane/Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini agar memanggil para pihak untuk duduk di persidangan umum Pengadilan Negeri Kutacane serta menjatuhkan putusan sebagai berikut :

I. Primer:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai objek perkara tersebut adalah tanpa hak dan melawan hukum;
3. Menyatakan Sertifikat Hak Milik No. 227 Desa Perapat Batu Nunggul atas nama Penggugat yang terbit pada tanggal 22 November 2016 diatas objek perkara adalah sah dan mengikat;
4. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan dalam perkara ini;
5. Menyatakan secara hukum bahwa putusan perkara ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat;
6. Menyatakan secara hukum bahwa segala bentuk surat-surat yang telah terbit dan akan terbit atas objek perkara sepanjang tidak atas nama Penggugat adalah tidak sah dan tidak mengikat;
7. Menghukum Tergugat untuk menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian;
8. Menghukum Tergugat membayar uang paksa (*Dwang som*) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)perhari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan;
9. Memerintahkan Turut Tergugat untuk mematuhi putusan dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Membebaskan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat.

II. Subsider:

Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan menyidangkan perkara ini berpendapat lain, maka mohon keputusan yang seadil-adilnya (Ex Aequo Et Bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Penggugat hadir sendiri bersama dengan Kuasa Hukumnya, Tergugat hadir Kuasa Hukumnya, sedangkan Turut Tergugat berdasarkan relas panggilan tanggal 26 Desember 2022, serta tanggal 19 Januari 2023 tidak pernah hadir meskipun telah dipanggil secara sah dan patut serta tidak menyuruh wakilnya/kuasanya untuk hadir di persidangan sehingga Turut Tergugat dianggap telah melepaskan haknya untuk membela kepentingannya di persidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah mengupayakan perdamaian antara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Perma Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan dengan menunjuk Imam Ahmad, S.H., Hakim pada Pengadilan Negeri Kutacane, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 18 Januari 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 melalui Kuasa Hukumnya memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

I. DALAM KONVENSI

A. Tentang EKSEPSI.

- Bahwa **Tergugat.** (Amirudin) melalui kuasanya **BENIMURDANI.S.H & PARTNERS**, menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil yang telah dikemukakan/ disampaikan oleh Penggugat melalui **Sdri. NELVA DELLA ANGGRINI. S.H.& REKAN** dari Kantor Hukum **NELVA DELLA ANGGRINI WF. S.H.& REKAN** dalam Pundamentum Petendinya dan/atau Uraian Posita Surat Gugatannya, kecuali ada hal-hal yang dengan tegas diakui kebenarannya ;

a. **Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kabur.**

Halaman 7 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Ktn



(Obscuur Libel).

Bahwa Esepsi ini kami ajukan dengan alasan tidak diketemukannya dasar hukum yang jelas dan terang dalam kontek penyusunan surat gugatan Penggugat yang dijadikan sebagai landasan dan/atau acuan untuk menyatakan kepemilikan Hak terhadap tanah Obyek Sengketa, selanjutnya terhadap tanah obyek sengketa yang diajukan dalam surat gugatan Penggugat tidak jelas dan terdapat perbedaan mengenai status kepemilikan dan cara perolehan Hak Atas Bidang Tanah tersebut ;

Bahwa setelah memperhatikan serta menelaah secara seksama konstruksi hukum yang dibangun oleh Penggugat dan termuat dalam uraian posita Surat Gugatannya tertanggal, 19 Desember 2022 **Pada Point.angka.1**, telah mendalilkan bahwasanya Penggugat adalah sebagai **pemilik tanah atas Obyek Sengketa yang Sah dan satu-satunya** seluas 2.665 m², (Dua Ribu Enam Ratus Enam puluh Lima Meter Persegi) berdasarkan kepada “ **Sertifikat Hak Milik No.227 tertanggal 22 November 2016** yang ditandatangani pada saat itu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara **M.I D R I S.A.Ptnh.**, terletak di **Desa Perapat Batu Nunggul**, Kec.Lawe Alas, Kabupaten Aceh Tenggara, dengan Batas-batasnya :

- Sebelah Utara Berbatasan Dengan Sawah Bantu.
 - Sebelah Timur Berbatasan Dengan Paret Sawah.
 - Sebelah Selatan Berbatasan Dengan Zainudin.
 - Sebelah Barat Berbatasan Dengan Sawah Wan Gibul/Paret Sawah;
- (Yang Selanjutnya Disebut Sebagai Obyek Sengketa hingga kini masih berada dalam Penguasaan Tergugat telah bersertifikat Hak milik Nomor.227 tahun 2016);**

Bahwa, peralihan hak Milik tersebut dari **pemegang hak semula** yakni bernama **Pr. I n a h (Merupakan Ibu Kandung Tergugat)** yang diperoleh berdasarkan kepada adanya Pembagian Warisan dari Harta Peninggalan bernama Abdurahman sesama para ahli warisnya secara kekeluargaan berupa Akta Dibawah Tangan yang **dibuat dan ditandatangani** oleh seluruh para ahli waris Abdurahman pada tanggal 03 Januari 1980 salah satunya termasuk **Ayah Penggugat Zainudin Bin Abdurahman**, (Selaku orang yang menyerahkan serta diketahui ditandatangani dan diberi Cap Setempel Desa ketika itu dijabat oleh Bapak **M.S A, A T**, selaku



Kepala Kampung Pulo Latong Kutacane Kabupaten Aceh Tenggara, sejak itupulalah **Pr. I n a h (Ibu Tergugat)** beserta keluarganya dengan ke 13 (Tga belas) orang anaknya yang lahir diatas tanah obyek sengketa turut mengelola tanah pemberian tersebut dengan menanamnya dengat tanaman Keras seperti Pohon Kemiri, Kelapa, Pinang Belimbing dan tananan Kakao agar dapat bertahan lama dan menjadi tanda kelak dikemudian hari jika ada permasalahan mengenai Kliem Tanah yang telah menjadi Hak Ibu Tergugat **termasuk Pr. Y a h saudara kandung Tergugat** yang melakukan penanaman terhadap pohon Kakao/pohon Coklat ;

Bahwa pada saat terjadinya peralihan Hak berdasarkan adanya sebuah proses kesepakatan dalam Jual beli atas sebidang tanah Sawah dan/atau Kebun, sebagaimana tertuang dalam Surat jual Beli tanggal 05 November 2021 diatas selemba Segel tahun 2000, seharga 5.500.000.- (Lima juta Lima ratus Ribu rupiah).- yang diberikan oleh Penggugat selaku **Pembeli kepada Pr. I n a h** selaku Penjual, “ **terdapat kejanggalan,**” dalam Surat Jual Beli tersebut kalimat “ **Diketahui Oleh Kepala Desa Perapat Tinggi dan Ditandatangani serta diberi Stempel oleh Kepala Desa Perapat Batu Nunggul Bernama A L I U M A R,** “

Bahwa jika memperhatikan Letak dan Lokasi Obek Tanah Sengketa terletak di Sebelah utara Kapung Sepirok Kuta Batu, kemudian berubah nama menjadi Desa Perapat Batu Nunggul Kecamatan Lawe Alas Kbupaten Aceh Tenggara. hal ini dapat kami buktikan nantinya diakhir Jabatan **Sdr. U M A R A L I,** yang menjabat sebagai Kepala Desa Perapa Batu Nunggul dipertengahan tahun 2001, Bahwa selanjutnya sepengetahuan dan selama menjabat menjadi kepala Desa Perapat Batu Nunggul tidak pernah menandatangani segala bentuk surat keperluan untuk masyarakat mengatas **namakan Desa Perapat Tinggi** penyebutan nama Desa **Perapat Tinggi** tidak pernah terdaftar dipemerintahan Kabupaten Aceh Tenggara dan nama serta tandatangan yang terdapat dalam Surat Jual Beli tanggal 05 November 2021 **Bukanlah Nama Kepala Desa Perapat Batu Nunggul** baik Setempel desa maupun Penyebutan Nama Desa tempat dimana Obyek Sengketa diperjual Belikan ;

Bahwa memperhatikan kembali jika dibandingkan Letak dan Batas-batas tanah yang terdapat dalam Surat 03 Januari 1980 denga Surat



jual Beli 05 November 2001 terdapat perbedaan sangat signifikan begitu juga dengan saksi-saksi yang tersebut dan mengetahui tentang proses peralihan tersebut dimana dalam Surat Jual Beli tahun 2001 Penggugat bukanlah bernama “ **L A N C E** “ melainkan “ **AMIRUDIN Bin U N Y A N** sesuai dengan KTP dan **A L I K Bin U N Y A N** yang merupakan Saudara kandung dan anak dari Pr. I n a h tidak berada ditempat, jadi terkesan adanya indikasi pemalsuan data dalam hal kepemilikan bidang tanah obyek sengketa ;

Bahwa batas-batas tanah yang merupakan bidang tanah obyek sengketa ditahun 1980 atau pada saat penyerahan tanah tersebut kepada **Pr. I n a h (Ibu Tergugat)**, adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara Berbatasan Dengan Sawah Dulah.
- Sebelah Timur Berbatasan Dengan Sawah Taksir
- Sebelah Selatan Berbatasan Dengan Sawah Bagian S i a h.
- Sebelah Barat Berbatasan Dengan Sawah Wan Gibul;

Bahwa berdasarkan uraian sebagaimana tersebut diatas dimana Penggugat telah tidak dengan sempurna menjelaskan secara runtut tentang cara perolehan hak atas bidang tanah Obyek sengketa yang menjadi hak miliknya dengan mengantongi “ **Sertifikat Hak Milik No.227 tertanggal 22 November 2016** dan sebagai pemilik tanah yang sah dan satu-satunya, maka semakin memperjelas alur cerita Surat Gugatan tersebut menjadi Kabur (**Obscure Liber**) apakah penguasaan atas bidang tanah obyek sengketa milik/kepunyaan **Pr. I n a h Ibu Kandung Tergugat**, secara Administrasi telah sesuai dengan ketentuan Per Undang-undangan khususnya Pasal 1320 BW, dimana dalam Pasal tersebut terkandung syarat Subyektif dan syarat Obyektif ,kemudian Pasal 37 Ayat (1) PP.Nomor.24 tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah ;

Bahwa berdasarkan uraian **Eksepsi** tersebut diatas sebagai konsekwensi hukumnya sudah sepatutnyalah **Tergugat** mohon kepada Hakim Ketua Majelis pada Pengadilan Negeri kutacane yang memeriksa dan mengadili perkara AQuo, Gugatan Penggugat tersebut sepatutnyalah **DITOLAK** atau sekurang-kurangnya **harus dinyatakan Gugatan tersebut tidak dapat diterima (Niet ontvankelijske Verklaard)**;

- b. **Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak (Plurium Litis Consortium).**



Bahwa adapun yang menjadi alasan bagi kami Tergugat mengajukan Eksepsi ini dikarenakan masih ada pihak lain yang harus ditarik kedalam permasalahan ini yakni dari segi Tergugat agar persoalan ini nantinya dapat diselesaikan dengan tuntas.

Bahwa Penggugat dalam Surat Gugatannya yang telah terdaftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kutacane, tanggal 23 Desember 2022, telah mendalilkan bahwasanya **Tergugat**, melakukan penguasaan atas tanah Obyek Sengketa milik/kepunyaan Penggugat sejak tahun 2001 yang telah diperjual belikan oleh Orang tua/Ibu Tergugat bernama **Pr.I n a h**, dengan cara yang bertentangan dengan hukum dan atau dilakukan dengan cara yang tidak benar, selanjutnya Menyatakan Tergugat telah pula melakukan perbuatan yang bertentangan dengan Hukum dan/atau yang bersifat melawan Hukum, dengan cara mendirikan sebuah Pondok yang dijadikannya sebagai tempat tinggalnya dengan memposisikan Tergugat seorang sebagai Subyek hukum yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum

Bahwa “**sebuah dalil yang sangat keliru**” dikemukakan oleh **Penggugat** apa bila hanya seorang yang dijadikan sebagai pihak Tergugat, hal ini kami **Tergugat** kemukakan dengan alasan ialah, masih ada pihak-pihak lain yang turut serta dalam bentuk pertanggungjawaban terkait dalam hal kepemilikan hak atas bidang tanah yang menjadi obyek sengketa yakni **para ahli waris Pr.I n a h** lainnya, dimana sejak berada dalam penguasaan **Ibu Tergugat Pr.I n a h** dari tahun 1980 tanah tersebut dikelola secara bersama-sama turun-temurun dan merupakan Budel Waris yang sama sekali belum pernah dialihkan kepada pihak lain baik itu digadekan maupun diperjual belikan bahkan dibagi waris sesama **para ahli waris Pr.I n a h** yang berhak menerima ;

Bahwa berkaitan pula dengan penjelasan tersebut diatas, **Yuris Prudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia (MARI) No.546/K/Pdt/1984, tanggal 31 Maret 1985**, menyatakan “ **dalam hal seseorang itu mau digugat meninggal dunia, maka ahli warisnyalah yang harus digugat secara keseluruhan.**” sebagai konsekwensi dengan tidak diikut sertakan/ditariknnya para ahli waris dari **Alm.I n a h** Sebagai pihak-pihak yang terlibat langsung dalam

Halaman 11 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Ktn



penguasaan Obyek Sengketa, dengan demikian Gugatan Penggugat Kurang lengkap/tidak sempurna (*Plurium Litis Consortium*), maka akibat hukumnya Gugatan Penggugat haruslah dinyatakan **ditolak** atau setidaknya dinyatakan **tidak dapat diterima**;

c. **Eksepsi Tentang Gugatan Penggugat Tidak memenuhi Unsur.**

Pasal 1365 KUHPerdata (BW).

Bahwa Eksepsi ini kami ajukan bertujuan untuk menilai apakah tindakan danatau perbuatan yang dilakukan oleh Klaein kami selaku Tergugat benar-benar telah dapat dikwalifikasikan dalam penguasaan tanah obyek sengketa telah melanggar ketentuan hukum danatau bertentangan dengan hukum haruslah memenuhi 4 unsur diantaran;-

- a. *Adanya Perbuatan Melawan hukum.*
- b. *Adanya Sebuah Kesalahan.*
- c. *Adanya Kerugian Yang Di Derita dan.*
- d. *Adanya Hubungan Kausal Antara Perbuatan Melawan Hukum Dan Kerugian Korban*

1. Bahwa rumusan Perbuatan Melawan Hukum diatur pada ketentuan pasal 1365 KUHPerdata, yang dengan tegas menyatakan " **Seseorang Yang Karena Salahnya Telah Menimbulkan Kerugian Bagi Orang Lain**", pengertian Perbuatan Melawan Hukum (*OnrechmatigeDaad*) dalam hukum perdata diartikan secara luas mengandung makna bukan hanya perbuatan yang melanggar Undang-undang yang tertulis semata, melainkan meliputi perbuatan kepatutan dalam pergaulan hidup kebiasaan dimasyarakat pada umumnya termasuk dalam perkara AQuo,pertanyaanya,apakah sudah tepat Tergugat dikatakan telah melakukan Perbuatan melawan hukum, sebagaimana yang didalilkan oleh Penggugat dalam surat Gugatanya ;
2. Bahwa dalam Surat Gugatanya Penggugat menyatakan **Tergugat.** telah mengambil dan/atau menguasai Obyek Sengketa dengan cara yang bertentangan dengan hukum sehingga mengakibatkan kerugian secara **Materil dan Immateril** bagi Penggugat Konvensi,yang dulunya tanah tersebut berasal dari " **Jual Beli antara Penggugat dengan Alm.Ibu Tergugat** " dengan Surat Jual Beli Tertanggal 05

Halaman 12 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Ktn



November 2001, yang pembuatanya dan diketahui oleh **Pengulu Desa Perapat Tinggi** akan tetapi diberi Setempel **Pengulu Desa Perapat Batu Nunggul** bernama **A L I U M A R** dan ditandatangani ;

3. Bahwa tuduhan dan sangkaan oleh Penggugat Konvensi tersebut kiranya sangatlah tidak beralasan hukum dan mengada-ada, Gugatan Penggugat tersebut benar-benar tidak memenuhi unsur-unsur ketentuan sebagaimana yang telah diisyratkan oleh peraturan per undang-undangan serta pasal-pasal yang berkaitan untuk itu terutama ketentuan **Paal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (BW)**
4. Bahwa jika memang benar telah terjadi peralihan Hak atas sebidang tanah yng merupakan Obyek sengketa dari **Ibu Tergugat Pr.I n a h** kepada **Sdr.R a h i m i n (Penggugat)** melalui proses Jual Beli Kapan dan dimana transaksi Jual Beli tersebut berlangsung, kenapa tidak melibatkan seluruh Ahli waris dan/atau anak-anak dari **Pr.I n a h**, siapa yang menerima uang dari pembayaran harga tanah tersebut, tidak jelas tergambar dalam surat Gugatan Penggugat, apakah ada dokumen lain sebagai pendukung selambar surat tentang pelepasan hak dari para ahli waris lainnya yang menyetujui tentang proses jual beli tersebut, sementara Surat Penyerahan dari sebahagian harta peninggalan **Alm.Abdul Rahman** berupa sebidang tanah sawah tanggal 03 Januari 1980 aslinya masih berada dalam penguasaan Tergugat ;
5. Bahwa perlu kiranya Kami Tergugat tegaskan kemabali, sekitar bulan Juli 1998, Tergugat **Amirudin Bin U n y a n** membawa Pr.I n a h Ibu kandungnya pergi meninggalkan Desa Perapat Batu Nunggul merantau ke Daerah Takengon guna mencari kehidupan baru dengan bertani tepatnya di **Desa Waih Resap Takengon** dan baru balik kekutacane sekitar tahun 2003,1 (Satu) tahun sebelum pecah peristiwa Pemberontakan Gerakan Aceh Merdeka (GAM) dengan demikian artinya Surat jual beli tertanggal 05 November 2001 yang menjadi landasan hukum bagi penggugat konvensi dalam Penguasaan atas bidang tanah obyek sengketa terdapat kekeliruan dalam proses



penerbitanya, terlebih dipergunakan sebagai alas hak penerbitan Sertifikat No.227 tahun 2016 ;

6. Bahwa adapun dasar hukum penguasaan bidang tanah obyek sengketa oleh Tergugat berdasarkan Surat Penyerahan tanggal 03 Januari 1980 yang sampai hingga kini masih berada dalam penguasaan Tergugat yang menandakan bahwasanya Obyek tersebut belum pernah beralih kepada siapapun ;
7. Bahwa dengan demikian jelas dan terang kelihatan, penguasaan Obyek Sengketa oleh **Tergugat** Tidak dapat diterapkan berdasarkan kepada rumusan ketentuan Pasal 1365 BW sebagaimana yang dinyatakan dan tersebut dalam Surat Gugatan Penggugat ;

Yang Mulia Ibu Hakim Ketua Majelis Pengadilan Negeri Kutacane yang memeriksa dan mengadili perkara perdata ini agar menjatuhkan putusan sebagai berikut :

DALAM EKSEPSI.

Menerima Eksepsi Tergugat.Untuk keseluruhnya;

Menyatakan Gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Onvanklijeke Verklaar)

Menghukum pihak Penggugat untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;

II. DALAM GUGATAN.(KONVENSI)

Tentang Pokok Perkara.

1. Bahwa segala apa-apa yang telah dikemukakan pada bagian dalam Eksepsi diatas ini sepanjang ada relevansinya,berlaku pula pada bagian Konvensi ini ;
2. Bahwa **Tergugat. Dalam Konvensi** Menolak/menyangkal seluruh dalil-dalil serta alasan-alasan yang telah dikemukakan oleh **Penggugat Dalam Konvensi** dalam Surat Gugatannya tertanggal 19 Desember 2022, kecuali ada hal-hal yang kebenarannya diakui secara Tegas;
3. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan / termuat dalam bantahan/ Eksepsi sebagaimana halnya tersebut diatas juga termasuk serta bagian yang tidak terpisahkan dalam jawaban tentang pokok perkara;

BANTAHAN DAN JAWABAN.



Bahwa menanggapi dalil Gugatan Penggugat secara Yuridis **pada Point angka.1,2,3,dan 4**,yang menyatakan bahwasanya Penggugat.DK memiliki sebidang tanah seluas 2.665 m2 yang terletak di Desa Perapat Batu Nunggul Kecamatan Lawe Alas Kabupaten Aceh Tenggara, berdasarkan Surat Jual Beli tanggal 05 November 2001 antara Pr.I n a h (Ibu Tergugat. Selaku Penjual) dan Penggugat.DK (Rahimin selaku Pembeli), seharga Rp.5.500.000.- (Lima juta Lima Ratus Ribu rupiah), dan telah pula bersertifikat Hak Milik Nomor. 227 tahun 2016 ;

Bantahan/Jawaban.

Bahwa menanggapi dalil tersebut sama sekali **tidak benar,yang benar adalah**, sepengetahuan Tergugat.DK bersama dengan para ahli waris dari Alm.I n a h yang keseluruhannya berjumlah 8 (Delapan) orang yang masih hidup,tidak pernah memperjual belikan apa yang telah diperoleh dan menjadi haknya dari pembagian harta peninggalan Alm.Abdurahman sebagaimana tersebut dalam Surat tertanggal 03 Januari 1980, sejak itu pula dikelola secara bersama turun-temurun yang merupakan Budel waris yang belum pernah dibagi waris sesama para ahli warisnya ;

Bahwa jika memperhatikan Surat Jual Beli tertanggal 05 November 2001 dan juga dijadikan sebagai dasar penerbitan Sertifikt Hak Milik Nomor. 227 Tahun 2016,oleh Penggugat DK apakah telah dilaksanakan dengan sempurna sebagaimana tersebut dalam Pasal 1320 BW,yang mengisyaratkan beberapa syarat ketentuan untuk syahnya sebuah perjanjian yakni :

- | | |
|-----------------------------|---------------------|
| 1. Kesepakatan Para Pihak. | (Syarat Subyektief) |
| 2. Kecakapan Para Pihak. | (Syarat Subyektief) |
| 3. Suatu Hal Yang Tertentu. | (Syarat Obyektief) |
| 4. Sebab Yang Halal. | (Syarat Obyektief) |

Ad.1. Bahwa untuk dapat dikatakan sahnya sebuah perjanjian haruslah ada kata kesepakatan dari ke-dua belah pihak artinya haruslah ada persetujuan atau kesepakatan para pihak yang membuat perjanjian tersebut,dimana didalamnya terkandung makna adanya tekanan dan/atau paksaan melainkan lahir atas dasar kehendak sendiri.Unsur pertama ini kemudian dipertegas kembali sebagaimana tersebut dalam Pasal 1321 Kitab Undang-undang hukum perdata (BW) yang menyatakan “ **Hal mana tiada suatu persetujuanpun mempunyai kekuatan jika diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau Penipuan** “



Bahwa jika dihubungkan dengan permasalahan dalam perkara A Quo, dimana proses terjadinya jual beli atas sebidang tanah obyek sengketa disaat Pr.I n a h tidak berada di Kutacane, pada saat ketika itu sedang berada di perantauan bersama dengan Tergugat, baru balik ke Kutacane sekitar tahun 2003, bersama-sama dengan Tergugat DK dengan kata lain Surat Jual Beli ditahun 2001 telah terbit sebelumnya, dengan demikian kapan terjadinya kesepakatan jual beli antara Pr.I n a h dengan Rahimin (Incasu Penggugat DK);

Bahwa dari uraian tersebut diatas maka **Syarat Kesepakatan Para Pihak telah tidak terpenuhi secara Yuridis ;**

Ad.2. Bahwa yang dimaksud dengan cakap **tidaknya** seseorang menurut hukum dalam membuat suatu perjanjian jual beli tanah pada unsur yang ke dua ini ialah dimana seseorang tersebut dianggap cakap yaitu orang-orang yang telah memenuhi Syarat dewasa menurut hukum sehat pikiran, tidak berada dalam Pengampunan serta berhak melakukan tindakan.

Bahwa dalam hal ini memperhatikan kembali Surat Jual Beli tertanggal 05 November 2001, dimana Pr.I n a h selaku Penjual adalah seorang yang tidak bisa baca tulis (Buta Huruf) terbukti dengan terdapatnya Cap jempol jari tangan selaku Penjual, selanjutnya dalam idetitas penjual Pr.I n a h telah berusia 73 tahun dan tidak cakap dalam bertindak secara Hukum, dengan demikian unsur ke dua tentang **Syarat Kecakapan Para Pihak Dalam Jual beli juga telah tidak terpenuhi ;**

Ad.3. Bahwa yang dimaksud dengan hal tertentu pada unsur yang ketiga ini ialah, **agar sebuah perjanjian tersebut dinyatakan sah** adalah mengenai Obyek yang diperjanjian, apa yang telah diperjanjikan haruslah dicantumkan dengan dalam Akta Jual Beli, baik mengenai Luas dan batas-batas tanah, Letaknya, pejabat yang ditunjuk dimana letak Obyek yang diperjanjian.

Bahwa jika dibandingkan Letak dan Luas serta batas-batas tanah yang tersebut dalam Surat tertanggal 03 Januari 1980 dengan Surat Jual Beli tertanggal 05 November 2001, terdapat perbedaan yang sangat signifikan terutama pada letak obyek jual beli (Tanah Obyek sengketa), tandatangan Kepala Desa dalam hal daerah-daerah Kecamatan diluar Kota tempat kedudukan Kepala Kantor



Pendaftaran Tanah yang pada saat itu tunduk pada ketentuan pasal 25 Ayat (1) Peraturan Pemerintah No.10 tahun 1961," **Letak Lokasi Tanah Obyek Jual Beli berada di Desa Perapat Batu Nunggul**, akan tetapi dalam penyebutan redaksi Surat Jual Beli tersebut **diketahui oleh Kepala Desa Perapat Tinggi**, dan diberikan **Cap Setempel Desa Perapat Batu Nunggul**. Akibat terjadinya kekeliruan dalam proses pembuatan Surat Jual Beli tersebut maka Jual Beli atas sebidang tanah Obyek Sengketa sama sekali tidak pernah ada dan mengakibatkan "**Syarat Ketiga untuk sahnya perjanjian yakni Sebab Tertentu juga tidak Terpenuhi**" ;

Ad.4. Bahwa sebagaimana yang tertuang dalam ketentuan Pasal 1337 KUHPerdata bahwa " sesuatu Sebab adalah terlarang, apabila dilarang oleh Undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum, " Dalam permasalahan ini ternyata Penggugat DK telah melanggar ketentuan per Undang-undangan yang melakukan transaksi jual Beli atas sebidang tanah Kebun yang tanpa diketahui dan disetujui oleh para ahli waris Penjual yakni ke 8 (Delapan) orang anak Pr.I n a h yang masih hidup dikarenakan masih terkandung hak-hak waris dalam Obyek tersebut, sehingga syarat **Sebab Yang Halal Dalam Sebuah Perjanjian Jual Beli Tidak Terpenuhi** ;

Bahwa dari ke 4 (Empat) unsur sebagaimana yang kami telah uraikan tersebut diatas jelas dan terang menunjukkan bahwasanya untuk sahnya sebuah perjanjian haruslah memenuhi ke empat unsur tersebut sebaliknya jika **Unsur pertama dan unsur ke dua yang merupakan Syarat Subyektif tidak terpenuhi atau melanggar Undang-undang mengisyaratkan bahwasanya Perjanjian tersebut dapat Dibatalkan Dan apabila Syarat ke Tiga Dan ke Empat merupakan Syarat Obyektif tidak terpenuhi juga maka perjanjian tersebut Batal Demi Hukum**;

Bahwa menanggapi dalil Gugatan Penggugat secara Yuridis **pada Point angka 5**, yang mengatakan munculnya persoalan sengketa tanah ini diawal tahun 2022, dimana Tergugat DK menguasai sebahagian bidang tanah obyek Sengketa milik/kepunyaan Penggugat DK dengan cara mendirikan pondok dan dijadikan tempat tinggal Tergugat DK tanpa didasarkan kepada alas hak yang jelas;



Bantahan/jawaban

Bahwa pernyataan Penggugat DK tersebut sama sekali **tidak benar dan tidak mendasar**, Tergugat.DK dalam hal menguasai dan mendirikan sebuah pondok kecil diatas tanah obyek sengketa bukanlah semata-mata merebut apa yang telah menjadi hak orang dan/atau tanah milik kepunyaan orang lain melainkan sebagai tanda kalau sebelumnya tanah tersebut telah ada yang punya yakni Pr.I n a h Ibu kandung Tergugat.DK;

Bahwa adapun yang Tergugat.DK jadikan sebagai dasar mendirikan pondok diatas tanah obyek sengketa adalah berdasarkan kepada surat Pembagian Harta Pusaka dari Alm.Abdurahman yang dibuat dan ditandatangani oleh para ahli waris Alm.Abdulrahman **salah satunya yakni Bapak Zainudin Bin Alm.Abdurahman (Ayah Penggugat.DK) juga merupakan saudara kandung laki-laki Ibu Tergugat.DK pada tanggal 03 Januari 1980,**

Bahwa proses pembagian tersebut dibuat dalam bentuk tertulis diatas kertas bersegel tahun 1979, dihadapan para anak-anak dari Alm.Abdurahman yang diketahui dan ditandatangani pula ketika itu **oleh Bapak M. S A, A T,** selaku Kepala Kampung Pulo Latong Kutacane Kabupaten Aceh Tenggara;

Bahwa sejak itupulalah Pr.I n a h Ibu dan Ayah Tergugat.Dk bernama **U n y a n** mendirikan Rumah tempat tinggal mereka yang sederhana sambil mengelola tanah tersebut dengan menanamnya dengan tanaman keras yang menghasilkan seperti Pohon Kemiri, pohon Kelapa, Pohon Durian Belanda, Pohon Pinang dan Pohon Belimbing selain daripada itu tanah tersebut juga merupakan sumber mata pencaharian keluarga mereka.

Bahwa dengan demikian tidaklah benar apa yang telah didalilkan oleh Penggugat.DK Tergugat.DK dalam menguasai sebahagian dari tanah obyek sengketa tanpa dasar yang jelas;

Bahwa menanggapi dalil Gugatan Penggugat DK secara Yuridis **pada Point angka 6,7 Dan 8,** yang mengatakan atas tindakan dan perbuatan Tergugat DK yang menguasai dan mendirikan sebuah pondok dan dijadikan sebagai tempat tinggalnya tanpa dasar yang jelas dan telah beberapa kali melakukan Teguran terhadap Tergugat.DK agar segera meninggalkan Tanah Obyek sengketa bahkan permasalahan ini



Penyelesaiannya sampai kepada Dinas Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara ;

Bahwa hal tersebut tidak Tergugat DK pungkiri, permasalahannya sekarang? setiap kali diadakan pertemuan yang membicarakan tentang persengketaan Atas Tanah Obyek Sengketa Tergugat DK mempertanyakan kepada Penggugat DK agar diperlihatkan asli dari Surat jual beli tersebut, siapa yang menjual, siapa yang menerima uangnya dimana dilaksanakan proses penjualan tersebut, akan tetapi tidak pernah mendapatkan jawaban yang pasti dari Penggugat DK, tentang keberadaan Surat jual beli yang Aslinya ;

Bahwa jika benar telah terjadi perlihatkan Hak atas bidang tanah obyek sengketa dari Pr. I n a h kepada Rahimin (Penggugat DK) yang seharusnya asli dari Surat jual beli tersebut diperbuat dengan rangkap 2 (dua) satu dipegang oleh pihak penjual dan yang satunya lagi dipegang oleh pembeli setidaknya-tidaknya salinan foto copy dari Surat aslinya, akan tetapi malah sebaliknya setelah sekian kali Tergugat DK memintanya akhirnya melalui Saudara kandung perempuan Tergugat DK yang bernama Pr. S i t i Binti Alm. U n y a n, menerima foto Copy Surat jual beli tersebut tertanggal 05 November 2001 dari Saudara Rahimin Bin Zainudin (Incasu Penggugat DK sendiri), setelah diterima dan diperlihatkan kepada saudara-saudara kandung Tergugat DK, ternyata dalam Surat tersebut bukan Tergugat DK yang menjualnya melainkan Ibu Tergugat. DK, terbalik yang selama ini terdengar semasa hidup Ibu kandung Tergugat DK, Penggugat DK mengatakan bahwasanya yang menjualkan tersebut adalah Tergugat DK bukan Ibu Tergugat DK Pr. I n a h , **suatu pengungkapan dalil kebohongan yang telah diciptakan oleh Penggugat DK ;**

Bahwa terkait pemanggilan Penggugat DK ke Kantor Dinas Pertanahan Kabupten Aceh Tenggara atas Laporan Tergugat DK dalam rangka penyelesaian permasalahan persengketaan tanah ini menurut hemat kami adalah merupakan suatu hal yang wajar, jika memang benar proses Jual Beli tersebut berdasarkan ketentuan per Undang-undangan yang berlaku dan benarlah Ibu Tergugat DK yang menjualnya, kenapa terjadi tawar-menawar pada saat pelaksanaan proses perdamaian tersebut, kenapa Penggugat tidak bertahan saja dengan apa yang telah dimilikinya sebagai dasar penguasaan secara Fisik tanah yakni Sertifikat Hak Milik (SHM) 227 tahun 2016, yang sudah menjadi Akta



Otentik, artinya dengan kejadian demikian didiri Penggugat DK sendiri masih terdapat keragu-raguan atas penguasaan terhadap Obyek Sengketa ;

Begitu juga halnya pada saat Penggugat DK melaporkan Tergugat.DK dengan tuduhan dan/atau sangkaan tentang Penyerobotan Tanah yang dilakukan oleh Tergugat.DK ke Polsek Lawe Alas, dimana dalam mediasi diruangan Polsek lawe Alas kembali lagi terjadi tawar menawar menyangkut dengan tuntutan harga perdamaian yang diajukan oleh Tergugat DK dengan ketidak sanggupan pihak Penggugat DK memenuhi tuntutan tersebut. Kemudian selanjutnya atas gelar perkara yang dilaksanakan oleh pihak penyidik polsek Lawe Alas bertempat diruangan Reserse Polres Aceh Tenggara dengan hasil kesimpulan bahwasanya Laporan Penggugat DK atas diri Tergugat.DK masih terlalu primatur dan belum bisa dijadikan perkara pidana dikarenakan minimnya alat bukti yang diajukan, dan untuk selanjutnya laporan atas tuduhan tersebut dihentikan untuk sementara waktu ;

Bahwa adapun yang menjadi dasar dan/atau landasan bagi Tergugat.DK menguasai dan mendirikan pondok diatas tanah Obyek Sengketa berdasarkan kepada Surat **Penyerahan Harta Pusaka Alm.Abdurahman**, yang diberikan oleh Sdr.Zainudin Bin Alm.Abdurahman atas Sebidang Tanah Kebun dan Tanah Sawah **tertanggal 03 Januari 1980**, yang membuktikan bahwasanya tanah tersebut sama sekali belum pernah beralih kepemilikannya tanah tersebut adalah masih **milik/kepunyaan Almh.** orang tua Tergugat.DK yang punya ;

Bahwa dengan demikian **tidaklah benar** Penguasaan secara fisik terhadap tanah yang merupakan Obyek Sengketa oleh Tergugat.DK sejak awal tahun 2022 sampai dengan saat sekarang ini, disertai pula dengan Tergugat DK bercocok tanam diarea sebahagian bidang Tanah Obyek Sengketa menimbulkan kerugian dan tindakan Tergugat DK telah dapat **dikwalifikasikan** melakukan suatu perbuatan yang melanggar Hukum dan/atau perbuatan yang bertentangan dengan hukum ;

III. DALAM REKONVENSİ.

1. Bahwa sesungguhnya yang dijadikan tanah obyek sengketa oleh **Tergugat DR/Penggugat DK**, dalam perkara AQuo adalah sebidang tanah milik kepunyaan **Alm.Pr.I n a h** (Ibu Penggugat DR / Tergugat Dk), dikuasai secara turun-temurun merupakan Budel Waris yang



belum sama sekali pernah dibagi waris kepada sesama para ahli warisnya (Kepada anak-anaknya) yakni **Tergugat DK/Penggugat DR**;

2. Bahwa kepemilikan tersebut berdasarkan kepada Akta Dibawah Tangan yakni berupa **Surat Penyerahan Harta Pusaka Alm.Abdulrahman tertanggal 03 Januari 1980 antara Alm.Zainuddin(Ayah Penggugat DK/Tergugat DR) dan juga merupakan Saudra Laki-laki kandung dari Pr. I n a h selaku Pihak yang menyerahkan tanpa menyebutkan Luas dari tanah yang diberikan hanya menyebutkan batas-batasnya saja,terletak di sebelah Utara dahulu dengan sebutan Kampung Sepirok Desa Kuta Batu, setelah terjadi perubahan nama dan terdaftar di Pemerintahan Kabupaten Aceh Tenggara berubah nama menjadi Desa Perapat Batu Nunggul Kecamatan Lawe Alas Kabupaten Aceh Tenggara (Bukan Desa Perapat Tinggi), sebagaimana tersebut dalam Surat Jual Beli tertanggal 05 November 2001) dengan Batas-batasnya adalah sebagai berikut**

;

- **Sebelah Utara Berbatas dahulu Dengan Sawah Dullah ;**
 - **Sebelah Selatan Berbatas Dengan Sawah Bahagian Siah ;**
 - **Sebelah Timur Berbatas Dengan Sawah Taksir;**
 - **Sebelah Barat Berbatas Dengan Kebun Wan Gibul;**
- (Obyek Sengketa Kini beralih dan berada dalam Penguasaan Tergugat. DR/Penggugat DK) ;

3. Bahwa lahirnya Akta Dibawah Tangan Berupa Surat Jual Beli tertanggal 05 November 2001 dan sekaligus dijadikan sebagai Dasar Alas Hak Penerbitan Sertifikat Hak Milik No.227 tahun 2016 Oleh Penggugat DK/Tergugat DR Kekantor Badan Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara (Turut Tergugat DK & Turut Tergugat DR) sama sekali tidak dan/atau tanpa diketahui oleh para ahli waris Pr. I n a h selaku anak-anaknya ;
4. Bahwa berkaitan dengan **point.3** diatas, sejak tahun 1989,Penggugat DR/Tergugat DK bersama dengan Pr.I n a h dan saudara kandung lainnya pergi meninggalkan Kutacane merantau ke Daerah Aceh Tengah Takengon tepatnya di desa “ **W a i h R e s a p**” merubah kehidupan/mencari kehidupan baru dengan meninggalkan tanah obyek sengketa yang diatasnya masih berisikan



tanaman keras berupa Pohon Kemiri, Belimbing, Pohon Durian Belanda/Sersak, Pohon Kelapa, Pinang dan pohon Kakao/Coklat serta bangunan Rumah tempat mereka lahir diatas tanah obyek sengketa, kemudian selanjutnya **kurang lebih 14 (Empat Belas) tahun** merantau tepatnya ditahun 2003 sebelum pecahnya peristiwa Gerakan Aceh Merdeka (GAM) tahun 2004, Penggugat DR/Tergugat DK balik kembali ke Kutacane bersama dengan Ibu nya bernama Pr. I n a h sedagkan sebahagian lagi saudara kandungnya masih tinggal dan menetap di Daerah Takengon;

5. Bahwa akan tetapi setibanya dikutacane, Penggugat DR/Tergugat DK, mendapatkan lokasi tanah obyek sengketa tersebut telah berubah bentuk menjadi kebun Jagung, sementara tanaman yang ditinggalkan pada saat pergi merantau sudah tidak ada kelihatan lagi yang ada hanya sisa tungkul-tungkul pohon yang telah ditebangi.;
6. Bahwa untuk mengetahui secara pasti siapa yang telah menguasai dan serta merubah bentuk tanah milik/kepunyaan Pr. I n a h, (Ibu Kandung Penggugat DR). Penggugat DR/Tergugat DK, mendirikan sebuah Pondok beratapkan Seng dan dindingnya terbuat dari anyaman dari bantang Rumbia diareal sebagian dari bidang tanah obyek sengketa dengan **ukuran luas 8 x 8 m dengan Pondok ukuran 3 x 3 m**, ternyata usaha Penggugat DR/Tergugat DK tersebut berhasil, Tergugat DR/Penggugat DK (Incasu Rahimin Bin Alm. Zainudin) datang dan menghampiri Penggugat DR/Tergugat DK dengan mengatakan kalau tanah Kebun ini telah menjadi milik/kepunyaanya sambil memperlihatkan Surat Jual Beli tanggal 05 November 2001 dan mengatakan pula telah bersertifikat Hak Milik, untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan (Kontak Pisik) akhirnya Penggugat DR meninggalkan Lokasi obyek sengketa tinggal dan menetap di Kute Pulo Gadung/Lawe Setul kec. Darul Hasanah Kab. Aceh Tenggara ;
7. Bahwa Penggugat DR/Tergugat DK (Incasu Amirudin Bin Alm. U n y a n) bersama dengan saudara kandungnya bernama A l i k Bin Alm. U n y a n, menyangkal dengan tegas tandatangan mereka berdua yang terdapat dalam Surat Jual beli Antara Pr. I n a h dengan Rahimin diatas Selembar kertas Surat Bersegel tahun 2000 yang diperbuat pada tanggal 05 November 2001 dan meminta agar diperlihatkan aslinya akan tetapi Tergugat. DR/Penggugat DK



menolaknya dengan berbagai macam alasan yang tidak masuk di akal ;

8. Bahwa terkait dengan pertanyaan kami Penggugat DRTergugat DK, siapa yang membuat Surat jual beli tertanggal 05 November 2001, dalam pelaksanaan mediasi yang ke 2 (Dua) pada tanggal 17 Januari 2023 diruangan mediasi pada Pengadilan Negeri kutacane dihadapan Hakim mediator, Panitera Pengganti Kuasa Hukum Tergugat DR/Penggugat DK dengan tegas Tergugat DR/Penggugat DK menyatakan bahwasanya yang membuat Surat dan menerima uang dari hasil penjualan Tersebut adalah Penggugat DR/Tergugat DK, berikut dengan saudara kandung lainnya akan tetapi tidak dilengkapi dengan bukti tertulis lainnya berupa Kwitansi tanda penerimaan dan pembayaran, **hal ini telah membuktikan ketidak mampuan lagi Tergugat DR/Penggugat DK untuk menyembunyikan fakta-fakta hukum yang sebenarnya ;**
9. Bahwa Penggugat DR/Tergugat DK sangat berkeberatan sekali atas tindakan dan perbuatan dari Tergugat DR/Penggugat DK dengan Badan Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara selaku Pejabat yang telah menerbitkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 227 tahun 2016, (Turut Tergugat) yang secara nyata dan terang-terangan bersama-sama berkolaborasi menciptakan dan serta melegalkan terjadinya suatu peralihan Hak ke bendaan (**Bezit**) dahulunya berupa sebidang tanah Sawah dan kini berubah menjadi tanah kebun **milik/kepunyaan** Pr.I n a h Bin Alm.Abdurahman melalui proses Jual Beli dengan sebuah Akta Dibawah tangan tertanggal 05 November 2001, yang keabsahannya masih diragukan, jual Beli mana tanpa diketahui oleh seluruh ahli waris Pr.I n a h, (Penjual) dimana Tergugat.DR / Penggugat DK telah memanfaatkan keadaan fisik Pr.I n a h yang tidak bisa baca tulis dan sudah lanjut usia sekitar 73 (Tujuh Puluh Tiga) tahun sebelum ianya meninggal dunia/tutup usia sekitar tahun 2019 ;
10. Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 24 Ayat (2), Peraturan pemerintah Nomor.24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah telah menegaskan secara tegas tidak lagi tersedia secara lengkap pada alat-alat Pebuktian sebagaimana yang dimaksud dalam Ayat (1), “**Pembukuan Hak dapat dilakukan berdasarkan kepada penguasaan terhadap Fisik Tanah yang bersangkutan selama 20**

Halaman 23 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Ktn



(Dua Puluh) tahun atau lebih selama berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulunya dengan Syarat :

- a. Penguasaan tersebut dilakukan dengan iktikat baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah,serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya
- b. Penguasaan tersebut baik sebelum maupun **selama** pengumuman sebagaimana dimaksud dalam pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat,hukum,adat atau desa kelurahan yang bersangkutan maupun pihak lain.

Ad.a. *Pada unsur ini mengandung makna hendaknya dalam penguasaan atas sebidang tanah melalui proses Jual Beli dilakukan secara prosudur sebagaimana yang telah ditentukan oleh Undang-undang, bukan dengan tipu muslihat,selanjutnya pada saat pelepasan Hak tersebut haruslah diketahui oleh saksi-saksi yang dapa dipercaya tentunya melibatkan orang lain agar lebih Obyektief ;*

Bahwa Tergugat DR/Penggugat DK dalam hal penguasaan atas Bidang Tanah Obyek Sengketa dilakukan dengan cara yang bertentangan dengan Hukum menabrak aturan-aturan yang telah diisyaratkan untuk sahnya sebuah Perjanjian baik mengenai Para saksi jual Beli maupun letak dimana Obyek yang diper jual Belikan tersebut berada,terlaksana secara **Non Prosudural** ;

Ad.b. *Pada unsur ke ini mengandung sebuah makna sebelum sertifikat tersebut diterbitkan hendaknya terlebih dahulu diumumkan,apakah ada pihak lain yang berkeberatan atas penerbitan tersebut,dan selama berada dalam penguasaan tidak ada warga,Hukum Adat yang mempermasalahkannya ;*

Berkaitan dengan syarat ini Tergugat DR/Penggugat DK dalam hal penguasaan atas bidang Tanah Obyek sengketa terhitung sejak tahun 2001 mendapat sanggahan dan/atau adanya masyarakat yang keberatan dikarenakan obyek dalam perjanjian tersebut masih melekat Hak orang lain namun Tergugat DR/Penggugat DK tidak memperdulikanya dan tetap saja dijadikan sebagai dasar dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) atas Namanya ;



(Bahwa Syarat tersebut diatas kiranya telah tidak terpenuhi dengan sempurna oleh Tergugat DR/Penggugat DK dalam hal penguasaan atas sebidang tanah Obyek Perkara);

11. Bahwa terkait dengan **tindakan hukum** yang telah dilakukan oleh Turut Tergugat DR/Turut Tergugat DK yakni Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara (BPN), yang telah menerima dan serta mengabulkan permohonan serta menerbitkan Sertifikat Tanda Hak Milik atas sebidang tanah Kebun **Sertifikat Hak Milik Nomor.227 tahun 2016,atas nama Pemegang Haknya Rahimin,yang pada saat itu melalui jalur PRONA** dan surat-surat lain yang berkaitan dengan penguasaan atas tanah Obyek Sengketa lainnya bertentangan dengan Hukum dan/atau bersifat melawan Hukum ;
12. Bahwa berkaitan dengan **Point.11** tersebut diatas, mohon kepada Hakim ketua Majelis pada Pengadilan Negeri kutacane yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar **menyatakan menurut hukum** bahwasanya Surat Jual Beli tertanggal 05 November 2001 yang dijadikan sebgai dasar landasan yuridis oleh Penggugat DK /Tergugat.DR penerbitan Sertifikat Hak Milik **adalah tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum Mengikat ;**
13. Bahwa niat yang tidak bagus kiranya telah sejak awal muncul dari Tergugat DR/Penggugat DK Rahimin Bin Alm.Zainudin berkolaborasi bersama dengan turut Tergugat.DR/Turut Tergugat DK dengan sengaja berusaha untuk menghilangkan apa yang telah menjadi Hak Milik Penggugat atas Sebidang Tanah Pertapakan/Tanah Daratan yang telah dimilikinya sejak tahun 1980, mengakibatkan kini Tanah Obyek Sengketa telah memiliki Sertifikat, karena didasarkan kepada persyaratan yang kabur dan tidak jelas **(Eror Dokument)**,dimana Tergugat DR/Penggugat DK jelas terlihat dengan data tersebut telah berusaha untuk menghilangkan hak kepemilikan atas Sebidang Tanah yang menjadi Milik Kepunyaan Penggugat DR/Tergugat DK yang sejak awal telah mengantongi Surat Penyerahan **Pembagian Harta Pusaka Abdurahman tahun 1980 dari Saudara kandungny Alm. Zainudin;**
14. Bahwa selanjutnya terkait pula dengan tindakan hukum yang telah dilakukan oleh turut Tergugat. yakni Badan Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara, karena Jabatanya nyata dan terang telah

Halaman 25 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Ktn



melanggar, azas umum dalam suatu pemerintahan yang baik, terutama azas kecermatan dan ketelitian, serta kehati-hatian, sebagaimana tersebut dalam ketentuan Pasal 45 Ayat (1) huruf c, Peraturan Pemerintah (PP) Nomor. 24 tahun 1997, tentang Pendaftaran Tanah, yang telah menyetujui dan disertai penerbitan Sertifikat Hak Milik meskipun dengan persyaratan-persyaratan yang **kabur (Error Dokument)** sehingga telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat baik selaku Ahli waris dan sekaligus selaku pemilik tanah yang sah secara turun-temurun yakni dengan hilangnya Hak Milik Penggugat DR/Tergugat DK atas sebidang tanah pertapakan yang telah dikuasai sejak tahun 1980, kemudian turut Tergugat. telah pula melanggar sebagaimana tersebut dalam ketentuan Pasal 25 Peraturan Pemerintah (PP), tentang Pendaftaran Tanah;

15. Bahwa berdasarkan hal-hal sebagaimana yang telah Kami Penggugat Dalam Rekonvensi/Tergugat Dalam Konvensi uraikan tersebut diatas, oleh karenanya mohon ke pada Yang Mulia Majelis Hakim Pada Pengadilan Negeri Kutacane, yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara pada tingkat pertama, berkaitan dengan permasalahan ini, agar menjatuhkan putusan menurut hukum sebagai berikut :

I. DALAM KONVENSI.

TENTANG EKSEPSI.

1. **Menerima dan mengabulkan Eksepsi dari Tergugat Dalam Konvensi;**
2. **Menolak dan atau setidak-tidaknya Gugatan Penggugat Dalam Konvensi Tergugat Dalam Rekonvensi tidak dapat diterima (Niet Ontvanklijke Verklaring);**
3. **Menghukum pihak Penggugat Dalam Konvensi untuk membayar seluruh biaya-biaya yang timbul dalam perkara ini;**

II. DALAM REKONVENSI:

1. **Menerima dan mengabulkan Gugatan Penggugat Rekonvensi Seluruhnya;**
2. **Menyatakan Menurut Hukum Surat Pembagian Harta Pusaka Mending Abdurahman tertanggal 03 Januari 1980, antara Alm. Zainudin Bin Alm. Abdurahman dan I n a h Binti Alm. Abdurahman sepanjang menyangkut Obyek Sengketa “ Adalah Sah dan Memiliki Kekuatan Hukum Mengikat “;**

Halaman 26 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Ktn



3. **Menyatakan Menurut Hukum** Sebidang Tanah dahulunya Sawah/Tanah Kebun, yang dahulunya ditanami dengan tanaman Pohon Kelapa, Pohon Kemiri, Pohon Durian Belanda, Pohon pinang dan Pohon Kakao/Coklat sekarang telah berubah bentuk diatas tanah tersebut telah ditanami dengan tanaman Jagung, yang terletak di Desa Perapat Batu

Nunggul, Kec. Lawe Alas, Kabupaten Aceh Tenggara, **sebagaimana tersebut dalam Surat Tertanggal 03 Januari 1980, antara Alm.Zainudin Bin Alm.Abdurahman (Selaku Pihak Yang Menyerahkan) dan I n a h Binti Alm.Abdurahman (Selaku Pihak Yang Menerima)** dengan Batas-batasnya Sebagai Berikut :

- Sebelah Utara Berbatas dahulu Dengan Sawah Dullah ;
- Sebelah Selatan Berbatas Dengan Sawah Bahagian Siah ;
- Sebelah Timur Berbatas Dengan Sawah Taksir;
- Sebelah Barat Berbatas Dengan Kebun Wan Gibul;

(Adalah Milik/Kepunyaan Penggugat Rekonvensi) ;

4. **Menyatakan Menurut Hukum Tergugat Rekonvensi** telah melakukan Perbuatan Melawan hukum dan atau Perbuatan yang bertentangan dengan hukum (**Onrecht Matigedaad**);

5. **Menyatakan Pula Menurut Hukum** segala bentuk Surat-surat/dokumen Klaim Hak Milik atas harta peninggalan **Alm.Pr. I n a h Binti Alm.Abdurahman**, yang ditanda tangani dan diberi Cap Stempel (Pengulu Perapat Batu Nunggul) **oleh A l i U m a r Selaku Pengulu Desa Perapat Tinggi** oleh Penggugat Konvensional atas bidang tanah Obyek Sengketa dalam Gugatannya seluas 2.665 m2, (Dua Ribu Enam Ratus Enam Puluh lima Meter Persegi) berdasarkan kepada “ **Surat Jual Beli, tertanggal 05 November 2001**, yang terletak di Desa Perapat Tinggi, Kec. Lawe Alas, Kabupaten Aceh Tenggara, dengan Batas-batasnya Sebagai Berikut :

- Sebelah Utara Berbatasan Dengan Sawah Bantu.
- Sebelah Timur Berbatasan Dengan Paret Sawah.
- Sebelah Selatan Berbatasan Dengan Zainudin.
- Sebelah Barat Berbatasan Dengan Sawah Wan Gibul/Paret

Sawah;

(Adalah Tidak Sah Dan Tidak Memiliki Kekuatan hukum Mengikat)



6. **Menyatakan Secara Hukum** bahwa Surat Jual Beli yang ditandatangani di Desa Perapat Tinggi tanggal 05 November 2001 sepanjang berkaitan atas tanah Obyek Sengketa adalah ***tidak Sah serta tidak mempunyai Hukum mengikat***;
 7. **Menghukum Tergugat Rekonvensi** atau siapa saja yang memperoleh hak daripadanya agar mengosongkan dan serta menyerahkan tanah Obyek Sengketa kepada Penggugat Rekonvensi dalam keadaan baik dan tanpa beban hak apapun juga terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);
 8. **Menghukum pula Turut Tergugat.** untuk tunduk dan patuh terhadap isi putusan ini.
 9. **Menghukum Pula Tergugat Rekonvensi** membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini termasuk biaya pelaksanaan sita jaminan dalam obyek perkara serta biaya dalam pelaksanaan putusan (Eksekutie);
- Andaikata Majelis Hakim berpendapat lain mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex Ae Quo Et Bono*);

Menimbang, bahwa Penggugat telah mengajukan replik dan Tergugat telah mengajukan duplik sebagaimana tercantum di dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat untuk membuktikan dalil gugatannya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 227, pemegang hak atas nama Rahimin, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara atas nama M. Idris, A. Ptnh pada tanggal 22 November 2016, selanjutnya disebut sebagai **bukti P-1**;
2. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan laporan Nomor: STPL/23/IX/2022/ACEH/RES AGARA/SEK LA atas nama terlapor Lamce tentang perkara perampasan hak milik yang dibuat oleh Kepala Kepolisian Sektor Lawe Alas, Bambang Sutrisno tanggal 30 September 2022, selanjutnya disebut sebagai **bukti P-2**;
3. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan (SP2HP) tentang perkara dugaan tindak pidana Perampasan hak atas tanah yang dibuat oleh Penyidik Kepolisian Sektor Lawe Alas atas nama Sumarlan tanggal 10 Oktober 2022, selanjutnya disebut sebagai **bukti P-3**;
4. Fotokopi Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penelitian Laporan (SP2HP) tentang perkara dugaan tindak pidana Perampasan hak atas



tanah yang dibuat oleh Penyidik Kepolisian Sektor Lawe Alas atas nama Peterson, S.H. tanggal 27 Desember 2022, selanjutnya disebut sebagai **bukti P-4;**

Menimbang bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas telah diberi meterai secukupnya/dinazegelen, kemudian telah pula dicocokkan dengan aslinya di depan persidangan, dimana ternyata **bukti bertanda P-1 sampai dengan bukti bertanda P-4 adalah sesuai dengan bukti surat aslinya;**

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat juga telah menghadirkan saksi di persidangan, yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut;

1. Nuramah

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat dan bersedia diperiksa sebagai saksi dipersidangan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat karena menyewa tanah untuk berkebun dari Penggugat;
- Bahwa tanah yang disewa Saksi dahulu adalah tanah yang menjadi sengketa antara Penggugat dengan Tergugat yang terletak di Desa Perapat Batu Nunggal;
- Bahwa Saksi menyewa tanah Penggugat selama 7 (tujuh) tahun lamanya;
- Bahwa Saksi lupa kapan tanggal mulai sewa dan kapan sewa berakhir karena sudah beberapa tahun yang lalu;
- Bahwa selama Saksi menyewa tanah dari Penggugat tidak pernah ada masalah dari siapa pun termasuk dari Ibu Lamce;
- Bahwa dahulu Saksi pernah melihat Ibu Lamce membuat kebun di tanah objek sengketa;
- Bahwa memang dahulu tanah objek sengketa yang punya adalah Inah, Ibu Lamce, namun kemudian sudah dijual ke Penggugat;
- Bahwa Saksi tahu sudah dijual ke Penggugat karena Penggugat yang menceritakan kepada Saksi;
- Bahwa saat ini Tergugat ada membuat pondok di tanah objek sengketa, dan pernah dilaporkan ke Polsek Lawe Alas oleh Penggugat;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa setahu Saksi Tergugat baru membangun pondok di atas objek sengketa yakni pada tahun lalu, tahun 2022;
- Bahwa Saksi pernah dipanggil polisi untuk menjadi saksi di Polsek dan Saksi mengatakan ke polisi memang ada melihat Tergugat membuat pondok di objek sengketa;
- Bahwa Tergugat setahu Saksi tinggal di Pulo Gadung;
- Bahwa Inah lebih tua daripada Saksi, Saksi kelahiran tahun 1956;
- Bahwa pada saat menyewa tanah Penggugat, Inah masih hidup;
- Bahwa Saksi mengerjakan tanah Penggugat yang di sebelah barat untuk dijadikan sawah;
- Bahwa Kepala Desa Perapat Batu Nunggul saat ini bernama Salamandi;
- Bahwa Ali Umar dahulu Kepala Desa Perapat Batu Nunggul;
- Bahwa Ali Umar sudah meninggal;
- Bahwa nama Tergugat Saksi kenal dengan nama panggilan Lamce;
- Bahwa batas-batas objek sengketa di Desa Perapat Batu Nunggul, sebelah timur berbatas dengan pasar, sebelah utara berbatas dengan sawah bantu, sebelah barat dengan tanah wan gibul, sebelah selatan dengan alm. Zainudin sekarang dikelola oleh orang yang setahu Saksi nama panggilannya Jus;
- Bahwa selama menyewa tanah dari Penggugat, Saksi tidak pernah bertemu dengan Inah, Ibu Tergugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat kepemilikan tanah Penggugat;
- Bahwa dahulu Inah pergi ke tempat anaknya di Lawe Pakam dan meninggal di Terutung Padi, dapat kabar dari orang kampung;
- Bahwa pada saat menyewa tanah dari Penggugat, sudah ada tanaman coklat disana;
- Bahwa sebelum dikelola Penggugat, dahulu Inah berkebun di tanah objek sengketa dan ada rumahnya juga, dan saat Saksi menyewa di sana Inah memang sudah tidak ada lagi dan rumahnya juga sudah tidak ada;
- Bahwa Saksi menyewa tanah dari Penggugat dengan pembayaran berupa bagi hasil sepertiga untuk Penggugat;
- Bahwa Desa Perapat Batu Nunggul dengan Desa Perapat Tinggi adalah satu Desa, hanya penyebutan nya saja yang berbeda ada yang menyebut Perapat Tinggi, Perapat Pasir, Perapat Batu Nunggul;

Halaman 30 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Ktn

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)



- Bahwa selain pondok Tergugat juga ada pondok milik Penggugat di dalam tanah objek sengketa;

2. Sjamsuddin

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat dan bersedia diperiksa sebagai saksi dipersidangan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa Saksi adalah Kepala Desa Perapat Batu Nunggul selama 12 (dua belas) tahun dari tahun 2005 sampai dengan tahun 2017;
- Bahwa Saksi baru tahu ada sengketa antara Penggugat dengan Tergugat kira-kira satu bulan yang lalu, karena Saksi sekarang berkebun di Leuser dan baru balik beberapa bulan;
- Bahwa sengketa antara Penggugat dengan Tergugat terkait dengan tanah yang terletak di Desa Perapat Batu Nunggul;
- Bahwa dahulu Penggugat mengajukan permohonan pembuatan sertifikat atas tanah yang sekarang menjadi objek sengketa sekitar tahun 2015 karena pada saat itu ada program prona secara kolektif dari desa;
- Bahwa berkas-berkas yang diperlukan untuk pembuatan sertifikat adalah KTP, KK, surat tanah yang kemudian setelah disiapkan akan diproses ke BPN;
- Bahwa selanjutnya tanah di ukur oleh pihak BPN;
- Bahwa lamanya proses pembuatan sertifikat berkisar tiga sampai lima bulan;
- Bahwa selama proses pembuatan sertifikat tidak ada yang memperlmasalahkan, bahkan adik Lamce atau Tergugat yang bernama Siti dan suaminya Syair juga ikut program prona saat itu dan tidak ada keberatan;
- Bahwa maksud Saksi menyimpulkan tidak ada keberatan dari adik Tergugat karena saat itu tanah adik Tergugat juga diukur oleh BPN dan mereka lalu lalang di objek sengketa namun tidak ada sampai keberatan kepada Saksi;
- Bahwa benar bukti surat bertanda P-1 adalah sertifikat Penggugat atas tanah objek sengketa;
- Bahwa seingat Penggugat surat tanah kepemilikan Penggugat untuk pembuatan sertifikat adalah surat jual beli antara Penggugat dengan Inah, Ibu Tergugat;



- Bahwa Inah selaku penjual dan kepala desa nya saat itu adalah Umar Ali;
- Bahwa Umar Ali menjabat sebagai Kepala Desa sebelum Saksi;
- Bahwa benar bukti surat bertanda T-3 yang diperlihatkan kepada Saksi adalah surat jual beli antara Inah dengan Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak pernah menerbitkan surat beda nama desa antara stempel dengan yang tertera di surat;
- Bahwa dahulu Inah sering berpindah-pindah ke tempat anaknya, dan setahu Saksi selama Saksi menjadi Kepala Desa, Inah tidak pernah lagi ke Desa Perapat Batu Nunggul;
- Bahwa Desa Perapat Tinggi, Perapat Pasir sama dengan Desa Perapat Batu Nunggul hanya masyarakat sering menyebut daerah yang tinggi di Desa Perapat Batu Nunggul dengan Perapat Tinggi, dan rendah dengan Perapat Pasir/pinggir;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada Nuramah mengerjakan tanah objek sengketa, namun memang ada kebun coklat dan kebun jagung disana karena Saksi tidak terlalu memperhatikan sebab tidak pernah ada masalah;

3. Junedi Selian

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat dan bersedia diperiksa sebagai saksi dipersidangan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, namun tidak ada hubungan keluarga maupun pekerjaan;
- Bahwa Saksi adalah Kepala Desa Perapat Hulu, dan Penggugat adalah warga Saksi karena Penggugat tinggal di Perapat Hulu;
- Bahwa mulanya Saksi tahu ada sengketa di antara Penggugat dan Tergugat karena Penggugat bercerita tahun lalu kepada Saksi mengenai masalah tanah di Desa Perapat Batu Nunggul yang saat itu dibuat sebuah pondok oleh Tergugat;
- Bahwa kemudian diadakan musyawarah di rumah Penggugat yang dihadiri oleh Saksi, anggota BPK dari Desa Perapat Hulu orang tua Penggugat, serta Tergugat bersama dua anggota keluarganya;
- Bahwa dalam mediasi itu ditunjukkan sertipikat dan surat jual beli oleh Penggugat;
- Bahwa Tergugat mempertanyakan mengenai kedudukan surat tentang nama Kepala Desa yang tertulis Ali Umar harusnya Umar Ali;



- Bahwa diperlihatkan bukti surat bertanda T-3 yang dibenarkan oleh Saksi adalah surat jual beli yang diperlihatkan saat mediasi namun tidak ingat secara detail, dari surat itu sudah muncul sertipikat;
- Bahwa ada surat wasiat juga yang diperlihatkan Tergugat saat mediasi;
- Bahwa tanggapan Penggugat terhadap surat wasiat tersebut, Bapak Penggugat berkata “Ibu mu sudah menjual tanah itu kepada Rahimin”;
- Bahwa setelah 1 (satu) jam tidak tercapai kesepakatan;
- Bahwa kemudian Saksi juga dipanggil oleh Polsek karena ada laporan polisi dari Penggugat tentang Tergugat yang membuat pondok di objek sengketa;
- Bahwa selama mediasi di Polsek tidak ada Saksi mendengar Penggugat meminta uang Rp27.000.000,00 (dua puluh juta rupiah);
- Bahwa setahu Saksi di Polsek Tergugat ada meminta uang sebanyak Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) kepada Penggugat dengan tujuan untuk masalah selesai namun Penggugat tidak mau, dan akhirnya masalah tidak jadi selesai;
- Bahwa Desa Perapat Batu Nunggul dengan Desa Perapat Tinggi adalah desa yang sama, hanya penyebutannya oleh masyarakat saja yang berbeda;
- Bahwa mengenai nama desa yang berbeda antara di cap dengan surat di dalam surat jual beli, itu Saksi tidak tahu kondisi pada saat dahulu seperti apa dan bagaimana, jika ditanya saat sekarang Saksi menjabat sebagai Kepala Desa, Saksi membuat cap dengan tanda tangan di surat sama nama desanya;
- Bahwa menyangkut apakah di usia 80 (delapan puluh) tahun Inah masih mampu untuk membuat surat jual beli itu di luar pengetahuan Saksi;

Menimbang, bahwa Tergugat untuk membuktikan dalil sangkalannya terhadap gugatan Penggugat telah mengajukan bukti surat berupa;

1. Fotokopi Surat Pembahagian Harta Pusaka Orang Tua Kami Mendiang Abd. Rahman antara Zainuddin dengan Inah yang diketahui oleh Kepala Kampung Pulo Latong Kutacane atas nama M. Saat yang dibuat pada tanggal 3 Januari 1980, selanjutnya disebut sebagai **bukti T-1**;
2. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Amirudin, Nomor Induk Kependudukan (NIK) 1102072706670001, yang dikeluarkan di



Kabupaten Aceh Tenggara tanggal 27 Mei 2013, selanjutnya disebut sebagai **bukti T-2**;

3. Fotokopi Surat Jual Beli antara Inah dengan Rahimin atas satu jalur/banjar sawah yang terletak di Desa Perapat Tinggi yang dibuat di Kutacane, tanggal 5 Nopember 2001 yang diketahui oleh Kepala Desa Perapat Tinggi atas nama Ali Umar, selanjutnya disebut sebagai **bukti T-3**;
4. Fotokopi Surat Ijazah Pendidikan Guru Agama Negeri 6 Tahun (PGAN 6 Tahun) atas nama Umar Ali yang dikeluarkan oleh Direktorat Pendidikan Agama di Jakarta Tanggal 21 Juni 1974, selanjutnya disebut sebagai **bukti T-4**;
5. Fotokopi Surat Keterangan Harta Warisan antara Tubin dengan Alik, Lamce, Cut berupa tanah pertapakan rumah di Desa Perapat Batu Nunggul, dengan ukuran 18x19 meter yang dibuat tanggal 26 maret 2000, diketahui oleh Kepala Desa atas nama Umar Ali, selanjutnya disebut sebagai **bukti T-5**;
6. Fotokopi Kutipan Akta Nikah antara Umar Ali dengan Siti Mariah, dibuat di Ngkeran tanggal 11 November 1976 oleh Pegawai Pencatat Nikah Kepala Kantor Urusan Agama (KUA) Kecamatan Lawe Alas, selanjutnya disebut sebagai **bukti T-6**;
7. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris dari Unyan dan Inah, Nomor Surat 41/SKMD/D-TP/AGR/2023 yang dibuat oleh Kute Perapat Batu Nunggul atas nama Pengulu, Salamandi, S.Pdi pada tanggal 28 Februari 2023, selanjutnya disebut sebagai **bukti T-7**;
8. Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Dunia, Nomor Surat 42/SKMD/D-TP/AGR/2023 atas nama Inah Binti Abdurahman yang dibuat oleh Pengulu Kute Perapat Batu Nunggul atas nama Salamandi, S.Pdi, selanjutnya disebut sebagai **bukti T-8**;

Menimbang bahwa bukti-bukti surat tersebut di atas telah diberi meterai secukupnya/dinazegelen, kemudian telah pula dicocokkan dengan aslinya di depan persidangan, dimana ternyata terkait **bukti bertanda T-1, T-2, T-4, T-6, T-7, dan T-8 adalah sesuai dengan bukti surat aslinya**, sedangkan **bukti bertanda T-3, T-5 merupakan fotokopi dari fotokopi**;

Menimbang, bahwa Tergugat di persidangan juga mengajukan saksi di persidangan yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut;

1. Sairudin



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat dan bersedia diperiksa sebagai saksi dipersidangan;
- Bahwa Saksi adalah suami dari Siti yang merupakan adik kandung Tergugat;
- Bahwa Penggugat juga adalah ipar jauh dari Saksi;
- Bahwa Saksi kenal dengan Inah dan Inah sudah meninggal dunia tanggal 27 November 2019;
- Bahwa letak objek sengketa di Desa Perapat Batu Nunggul dengan batas sebelah timur dengan pasar, sebelah barat dengan tanah Wan Gibul, sebelah utara dengan dulah, sebelah selatan dengan tanah siah;
- Bahwa Inah mendapatkan tanah itu dari orang tuanya;
- Bahwa ada surat wasiatnya tahun 1980-an;
- Bahwa tanah itu dipergunakan Inah untuk berkebun, menanam coklat, kelapa, kemiri dan menanam padi;
- Bahwa dahulu Inah tinggal sendirian lalu akhirnya ikut anaknya ke Takengon;
- Bahwa Inah ke Takengon tahun 1998 dan kembali ke Kutacane tahun 2003 dan tanah sudah dikuasai oleh Penggugat lalu selanjutnya pergi ke rumah Penggugat;
- Bahwa tahun 2001 tanah sudah dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa tahun 2015 Penggugat bilang tanah sudah dijual oleh Tergugat, dimana Penggugat menuduh Tergugat yang menjual awal mulanya kemudian barulah dikatakan Inah, Ibu Tergugat yang sudah menjual tanah;
- Bahwa setelah Inah meninggal, kemudian dibidang ke Penggugat untuk mengembalikan tanah bibik yakni Inah, namun Penggugat menjawab tanah itu sudah dibeli dari Inah apa yang mau dikembalikan;
- Bahwa saat ditanyakan suratnya, Penggugat tidak mau memperlihatkan dan menyatakan surat aslinya ada di kantor pertanahan, lalu Saksi dan keluarga Tergugat meminta fotokopinya saja kalau tidak ada aslinya;
- Bahwa sekitar tahun 2022 barulah Penggugat memperlihatkan surat jual beli nya setelah ditanyakan kembali mengenai surat jual beli tanah;
- Bahwa tahu Penggugat menguasai tanah tahun 2001;

Halaman 35 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Ktn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa tahu pertama kali tahun 2016 tanah telah dikuasai oleh Penggugat dari Lamce lalu pergi ke rumah Penggugat;
- Bahwa diketahui tanah objek sengketa dikuasai Penggugat sekitar tahun 2015 lalu Birin yakni saudara Tergugat pergi ke rumah Penggugat, bertemu dengan Lahok, Ayah Penggugat lalu Ayah Penggugat mengatakan tanah sudah dijual oleh Tergugat;
- Bahwa kemudian, Tergugat dan Saksi menemui Penggugat dan Penggugat mengatakan sudah dibeli dari Inah tahun 2001 seharga Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah), selanjutnya Saksi dan Tergugat meminta diperlihatkan surat nya, namun Penggugat tidak memperlihatkan suratnya;
- Bahwa Saksi tidak ada melihat Penggugat menguasai tanah tahun di 2001, keluarga tahu sekitar tahun 2015 atau 2016 ketika ditanya ke Penggugat dia bilang sudah dibeli dari Inah sejak tahun 2001;
- Bahwa sepengetahuan Saksi, Inah tidak bisa baca dan tulis karena tidak sekolah;
- Bahwa Saksi tidak pernah ikut mengukur tanah Saksi yang akan di sertipikatkan pada program prona tahun 2015 karena bukan tugas Saksi, itu adalah tugas pertanahan dan Kepala Desa;
- Bahwa Saksi tidak tahu Penggugat ada mengurus sertipikat dalam program prona;
- Bahwa Saksi pernah melihat surat jual beli yang dikasih Penggugat, dan Inah menggunakan cap jempol;
- Bahwa Saksi pernah membeli tanah dari Inah di Desa Perapat Batu Nunggul yang terletak satu area dengan objek sengketa dan Inah juga memberikan cap jempol;
- Bahwa Inah memiliki 13 (tiga belas) orang anak, 8 (delapan) orang hidup, namanya Alik, Amirudin, Cut Nyak Dhien, Siti, Kamijah, Sarifah, Iyah, satu lagi Saksi lupa, ada 3 (tiga) orang anak laki-laki;
- Bahwa Saksi menikah dengan Siti, adik Tergugat tahun 1985, dan tinggal di Desa Perapat Batu Nunggul di objek sengketa;
- Bahwa kemudian masing-masing anak Inah merantau sehingga Inah tinggal sendirian disitu;
- Bahwa kemudian Inah pergi ke Takengon ikut Tergugat tahun 1980-an;

Halaman 36 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Ktn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa semenjak Inah pergi ke Takengon, tidak ada keluarga yang melihat tanah objek sengketa;
- Bahwa setelah kembali ke Kutacane tahun 2003, Inah tinggal di tempat anaknya di Terutung Pedi lalu pindah ke rumah Tergugat di Pulo Gadung;
- Bahwa pada tahun 2003 Inah kembali ke Kutacane, Inah tidak pernah melihat tanah itu;
- Bahwa diperlihatkan surat bertanda T-3 kepada Saksi, lalu Saksi menerangkan bahwa Alik adalah abang Tergugat, Abasim masih saudara, Lamce adalah Tergugat, Bantu tidak tahu, Sabirin adalah abang Tergugat, Usman adalah orang Sipirok bukan keluarga Tergugat, Lahok adalah Ayah Penggugat;
- Bahwa Lamce adalah nama kecil Tergugat;
- Bahwa sudah beberapa kali diadakan mediasi di antara Penggugat dan Tergugat, pertama di rumah Penggugat di Pulo Sepang, ada perangkat Desa Perapat Batu Nunggul dan Desa Pulo Sepang, keluarga tergugat yakni Siti, Alik, Tergugat, Cuta Nyak Dien, kedua di kantor Pertanahan, Penggugat menawarkan uang sepuluh juta rupiah namun Tergugat tidak mau, ketiga di kantor Polsek, Penggugat menawarkan dua puluh tujuh juta rupiah namun Tergugat tidak mau, dan akhirnya tidak tercapai mufakat;
- Bahwa pada saat ditinggalkan ke Takengon oleh Inah, rumah masih ada, tidak tahu siapa yang bongkar, rumah saat itu rumah kayu semi permanen;
- Bahwa Tergugat ada membangun pondok di objek sengketa tahun 2022, yang tinggal disitu hanya Tergugat;
- Bahwa selain pondok Tergugat ada pondok milik Penggugat;

2. Marwan Toni

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat dan bersedia diperiksa sebagai saksi dipersidangan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat dan Tergugat, Penggugat kenal karena satu kampung, Tergugat adalah sepupu dari pihak Kakek;
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini menyangkut adanya masalah tanah antara Penggugat dan Tergugat;

Halaman 37 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Ktn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa objek sengketa terletak di Desa perapat Batu Nunggul dengan batas-batas, sebelah Timur berbatas dengan Taksir sekarang jalan aspal, sebelah Barat dengan Wan Gibul, sebelah Selatan dengan Siah kakak Inah, sebelah Utara dengan Dulah;
- Bahwa dulu tanah diperoleh Inah dari wasiat, yang surat wasiatnya diperlihatkan oleh Sairudin baru-baru ini;
- Bahwa benar surat bertanda T-1 yang diperlihatkan ke Saksi adalah surat wasiat yang ditunjukkan Sairudin;
- Bahwa saat ini tanah dikuasai oleh Penggugat, tidak tahu cara perolehannya;
- Bahwa Saksi tahu ada upaya mediasi permasalahan tentang objek sengketa tanah di rumah Penggugat di Perapat Hulu, yang pergi Tergugat, Cut Nyak Dien, Sabirin, Alik, Sekretaris Desa;
- Bahwa di objek sengketa sekarang ada tanaman jagung yang ditanam oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi sebagai perangkat desa selama lima belas tahun dari tahun 1998 sampai dengan tahun 2013;
- Bahwa saat pembuatan surat selalu Desa Perapat Batu Nunggul;
- Bahwa Saksi terakhir menjabat lima tahun lalu sebagai Kepala Urusan (Kaur) Pembangunan;
- Bahwa dahulu saat Inah ke Takengon, rumah masih ada, ditempati oleh Cut Nyak Dien kira-kira tiga sampai empat tahun;
- Bahwa rumah Inah berbentuk papan;
- Bahwa dahulu tidak ada dipermasalahkan baru tahu ada masalah baru-baru ini dari Sairudin;
- Bahwa jarak rumah Saksi dari objek sengketa sekitar 500 (lima) ratus meter;
- Bahwa tahun 2022 Tergugat buat pondok di tanah objek sengketa dan Tergugat tinggal disitu;
- Bahwa Saksi tidak pernah ikut mediasi hanya mendengar cerita saja;
- Bahwa Perapat Tinggi dan Perapat Pasir itu berada di Desa Perapat Batu Nunggul;
- Bahwa Saksi kenal dengan Umar Ali, ia tinggal di Desa Perapat Batu Nunggul dan dulu adalah Kepala Desa;
- Bahwa Saksi tidak tahu kapan Penggugat mulai menguasai tanah objek sengketa, tahu sengketa dari Lamce dan keluarganya;

Halaman 38 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Ktn

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)



3. Imran Hanapi

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat dan bersedia diperiksa sebagai saksi dipersidangan;
- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat karena satu kampung, namun Saksi tidak kenal dengan Penggugat dan Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi hadir di persidangan mengetahui ada sengketa tanah milik Inah yang merupakan mamak Lamce (Tergugat) dengan Penggugat;
- Bahwa tanah sengketa terletak di Desa Perapat Batu Nunggul;
- Bahwa Umar Ali yakni bapak Saksi pernah menjabat sebagai Kepala Desa Perapat Batu Nunggul;
- Bahwa Bapak Umar Ali menjabat saat Saksi masih kecil, terakhir menjabat saat Saksi masih duduk di kelas 6 Sekolah Dasar (SD);
- Bahwa Saksi tidak ingat kapan tahun Bapak menjabat;
- Bahwa Saksi tamat Sekolah Menengah Atas (SMA) tahun 2007;
- Bahwa Bapak Umar Ali tidak pernah ganti nama;
- Bahwa dahulu Bapak Umar Ali menjabat sebentar kurang lebih 2 (dua) tahun karena ada masalah diturunkan, dan digantikan dengan Bapak Hasbun dan selanjutnya digantikan dengan Bapak Sjamsudin;
- Bahwa Saksi baru tahu ada sengketa di antara Penggugat dan Tergugat saat dilakukannya pemeriksaan setempat di objek sengketa;
- Bahwa sebelumnya tidak pernah ada terdengar ribut-ribut tentang tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu tentang Bapak Umar Ali ada tanda tangan surat jual beli;
- Bahwa Saksi pernah melewati tanah objek sengketa karena sekolah Saksi di Kuta Batu jadi lewat tanah tersebut, dulu ada tanaman kelapa, kemiri, dan semak karena tanah itu sempat lama kosong, sudah ditinggalkan sewaktu Saksi masih SD;
- Bahwa sekarang tanah sengketa ditanami jagung dan dikelola oleh Penggugat;
- Bahwa Desa Perapat Batu Nunggul, Perapat Tinggi, Perapat Pasir itu sama daerahnya hanya sebutannya saja berbeda-beda di masyarakat;

Halaman 39 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Ktn



- Bahwa Lamce itu adalah Amirudin, Saksi kenal dengan lamce sejak kecil dan ia pernah tinggal di tanah objek sengketa;

4. Ahdin Kamil

- Bahwa Saksi dalam keadaan sehat dan bersedia diperiksa sebagai saksi dipersidangan;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat dan Tergugat, maupun Turut Tergugat;
- Bahwa Saksi dihadirkan dalam persidangan ini hendak menerangkan bahwa wan gibul yang tanahnya berbatasan dengan objek sengketa dalam perkara ini masih memiliki keturunan;
- Bahwa Saksi diberitahu oleh warga Perapat Batu Nunggul saat dilaksanakan pemeriksaan objek sengketa, pihak Penggugat mengatakan Wan Gibul tidak ada lagi keturunannya;
- Bahwa letak tanah Wan Gibul di Desa Perapat Batu Nunggul di sebelah tanah Inah yang menjadi objek sengketa;
- Bahwa Saksi adalah anak kandung dari Wan Gibul;
- Bahwa tanah Bapak Wan Gibul sekarang dikelola oleh ahli warisnya yakni anak abang karena sudah dibagi waris oleh Bapak Wan Gibul;
- Bahwa Saksi tidak tahu ada sengketa mengenai tanah Inah;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang mengelola tanah yang menjadi objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Inah adalah mamak Lamce atau Amirudin;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Senin, tanggal 13 Maret 2023 sebagaimana termuat di dalam berita acara;

Menimbang, bahwa Penggugat dan Tergugat telah mengajukan kesimpulannya sebagaimana yang termuat di dalam berita acara;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

I. DALAM KONVENSI
DALAM EKSEPSI :

Halaman 40 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Ktn



Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat telah mengajukan eksepsi disamping mengenai pokok perkara;

Menimbang, bahwa sesuai dengan tertib hukum acara sebelum mempertimbangkan tentang materi pokok perkara, terlebih dahulu harus dipertimbangkan tentang eksepsi yang diajukan oleh Tergugat;

Menimbang, bahwa dalam jawabannya Tergugat melalui Kuasa Hukumnya mengajukan eksepsi pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*),
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*),
3. Gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur Pasal 1365 KUHPerdata;

Menimbang, bahwa sebelum Majelis Hakim mempertimbangkan eksepsi Tergugat, Majelis Hakim merasa perlu untuk menjelaskan konsep dan ruang lingkup eksepsi yang dikenal secara praktik dalam hukum acara perdata;

Menimbang, bahwa eksepsi dalam konteks hukum acara bermakna tangkisan atau bantahan yang diajukan oleh pihak Tergugat dalam jawabannya terhadap formalitas gugatan sehingga belum menyentuh kepada pokok perkara yang dijadikan sengketa oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa eksepsi dimaksudkan untuk mengakhiri proses pemeriksaan dalam persidangan perkara perdata tanpa harus diperiksa lebih lanjut sampai pada materi pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim memperhatikan dengan seksama eksepsi yang diajukan oleh Tergugat ternyata bukanlah eksepsi mengenai kewenangan mengadili baik absolut maupun relatif, maka sesuai dengan Pasal 162 RBg eksepsi Tergugat dipertimbangkan dan diputus bersamaan dengan pokok perkara dalam putusan akhir;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi Tergugat tersebut di atas sebagai berikut:

A. Gugatan Penggugat kabur (*Obscuur Libel*)

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya pada pokoknya Tergugat menyatakan Penggugat tidak sempurna menjelaskan secara runtut tentang cara perolehan hak atas bidang tanah objek sengketa dengan mengantongi Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 227 tertanggal 22 November 2016, apakah perolehan tanah objek sengketa tersebut dari Pr. Inah, Ibu kandung Tergugat telah memenuhi syarat sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata dimana terkandung syarat subjektif dan objektif serta di dalam surat jual beli antara Pr. Inah dengan Penggugat terdapat kejanggalan terkait dengan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebutan Desa Perapat Tinggi sedangkan cap/stempel Kepala Desa Perapat Batu Nunggul serta tanda tangan dalam surat jual beli bukanlah nama Kepala Desa Perapat Batu Nunggul;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat dalam repliknya menanggapi yang pada pokoknya menyampaikan telah menguraikan dengan sempurna tata cara perolehan hak atas bidang tanah objek sengketa hingga terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 227 tertanggal 22 November 2016;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap keberatan (eksepsi) tersebut di atas telah terjadi jawab-jawab sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan gugatan kabur/ *Obscuur Libel* adalah isi gugatan tidak jelas, kabur sehingga tidak terang atau gelap (*onduidelijk*);

Menimbang, bahwa tentang eksepsi gugatan kabur atau *obscur libel*, dalam praktik dikenal beberapa bentuk yang didasarkan pada faktor tertentu, antara lain:

- a. Tidak jelasnya dasar dalil gugatan;
- b. Tidak jelasnya objek sengketa;
- c. Petitum gugatan tidak jelas, karena tidak dirinci dan ada kontradiksi antara posita dengan petitum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 142 RBg/Pasal 118 HIR tidak terdapat penegasan rumusan gugatan secara jelas dan terang, namun sesuai praktik peradilan dengan berpedoman pada ketentuan pasal 8 RV sebagai rujukan berdasarkan asas demi kepentingan beracara yang menuntut formulasi gugatan yang jelas berupa kesesuaian fundamentum petendi (posita) dan petitum;

Menimbang, bahwa setelah mempelajari dan meneliti gugatan Penggugat, ternyata Penggugat dalam gugatannya telah menjelaskan yang menjadi dasar gugatan Penggugat adalah tanah objek sengketa dengan luas 2.665 (dua ribu enam ratus enam puluh lima) meter persegi yang terletak di Desa Perapat Batu Nunggul, Kecamatan Lawe Alas, Kabupaten Aceh Tenggara dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan sawah Bantu;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Zainuddin;

Halaman 42 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Ktn

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)



- Sebelah timur berbatasan dengan Paret Sawah, dan ;
- Sebelah barat berbatasan dengan Tanah Wan Gibul atau Paret Sawah;

dimana tanah tersebut dibeli oleh Penggugat dari Inah yang merupakan Ibu Kandung Tergugat pada tahun 2001 seharga Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah) yang selanjutnya didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara sehingga terbit Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 227/2016 sampai pada akhirnya dikuasai oleh Tergugat sejak awal tahun 2022;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim uraian dalil-dalil Penggugat pada posita dikaitkan dengan petitum dalam gugatan Penggugat, telah diuraikan secara jelas, terang dan terperinci sehingga tidak ada pertentangan antara posita dengan petitum, sedangkan terkait dengan alasan eksepsi Tergugat tentang keabsahan jual beli antara Penggugat dengan Inah sudah memasuki pokok perkara dan harus melewati pembuktian pada pokok perkara, sehingga menurut Majelis Hakim eksepsi Tergugat yang menyatakan gugatan Penggugat kabur tidak beralasan hukum dan haruslah dinyatakan ditolak;

B. Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*)

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya pada pokoknya Tergugat menyatakan masih ada pihak-pihak lain yang turut serta dalam bentuk pertanggungjawaban terkait dalam hal kepemilikan hak atas bidang tanah yang menjadi objek sengketa yakni para ahli waris Pr. Inah, dimana tanah objek sengketa dari tahun 1980 dikelola oleh Pr. Inah beserta anak-anaknya;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat dalam repliknya menjawab semenjak tahun 2001 tanah objek sengketa telah menjadi milik Penggugat sejak dibeli dari Pr. Inah dan pada awal tahun 2022, Tergugat menguasai sebagian tanah objek sengketa sehingga telah tampak hubungan hukum bahwa yang digugat dalam perkara *a quo* hanyalah Tergugat seorang;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap keberatan (eksepsi) tersebut di atas telah terjadi jawab-jawab sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati gugatan yang diajukan oleh Penggugat ternyata yang menjadi pokok permasalahan ialah



tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* yang menurut dalil Penggugat telah ia beli dari Inah pada tahun 2001 dan semenjak awal tahun 2022 Tergugat menguasai sebagian tanah dengan mendirikan bangunan pondok di atas tanah objek sengketa sehingga Penggugat mengajukan gugatan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1072 K/Sip/1982 tanggal 1 Juni 1983 yang menyebutkan : "Gugatan cukup diajukan kepada yang secara nyata (*feitelijk*) menguasai barang-barang sengketa"

Menimbang, bahwa selanjutnya berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 305 K/Sip/1971 dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 3909 K/Pdt/1994 tanggal 11 April 1997 pada pokoknya menyatakan : "Penggugat berwenang untuk menentukan siapa yang harus digugatnya";

Menimbang, bahwa sesuai dengan praktik hukum acara perdata, pada dasarnya Penggugatlah yang memiliki hak untuk menentukan siapa pihak-pihak yang akan digugatnya yang menurutnya telah mengakibatkan kepentingannya terganggu dan menyebabkan kerugian;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim telah tepat bagi Penggugat untuk menggugat Tergugat yang menurutnya telah menimbulkan kerugian baginya karena sudah menguasai sebagian tanah objek sengketa, selain itu didasarkan pada dalil gugatan Penggugat yang menyatakan tanah objek sengketa sudah dibeli dari Inah pada tahun 2001, menurut Majelis Hakim pada saat itu belum terbuka hak waris bagi keturunan Inah karena pelaksanaan jual beli dilakukan secara langsung dengan Inah, sedangkan menyangkut kebenaran terhadap dalil *a quo* akan tunduk pada hasil pembuktian dalam pokok perkaranya, maka terhadap eksepsi Tergugat yang menyatakan para ahli waris dari Inah harus seluruhnya diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara *a quo* sangat tidak beralasan hukum dan harus dinyatakan ditolak;

C. Gugatan Penggugat tidak memenuhi unsur Pasal 1365 KUHPerdata

Menimbang, bahwa dalam eksepsinya pada pokoknya Tergugat menyatakan penguasaan objek sengketa dalam perkara *a quo* oleh Tergugat tidak dapat dikenakan ketentuan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang selanjutnya disebut sebagai KUHPerdata sebab Inah kembali ke Kutacane dari merantau ke Takengon pada tahun 2003 sehingga pada dasarnya objek sengketa belum pernah beralih kepada siapa pun;



Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat tersebut, Penggugat dalam repliknya pada pokoknya menjawab telah jelas perbuatan Tergugat memenuhi unsur Pasal 1365 KUHPerdara karena membangun pondok di atas objek sengketa yang telah menjadi milik Penggugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap keberatan (eksepsi) tersebut di atas telah terjadi jawab-jawaban sebagaimana termuat dalam berkas perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi yang diajukan Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim membaca dan mencermati eksepsi yang diajukan oleh Tergugat ternyata sudah menyinggung pembahasan pokok perkara dalam perkara *a quo* terkait ada atau tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat terkait dengan objek sengketa, yang terhadap hal tersebut harus melalui pemeriksaan dalam pembuktian pokok perkaranya, sehingga Majelis Hakim berpendapat mengenai eksepsi tersebut haruslah dinyatakan ditolak;

DALAM POKOK PERKARA :

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat dengan mendirikan pondok sebagai tempat tinggal Tergugat di atas tanah Penggugat dengan luas 2.665 (dua ribu enam ratus enam puluh lima) meter persegi yang terletak di Desa Perapat Batu Nunggul, Kecamatan Lawe Alas, Kabupaten Aceh Tenggara dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan sawah Bantu;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Zainuddin;
- Sebelah timur berbatasan dengan Paret Sawah, dan ;
- Sebelah barat berbatasan dengan Tanah Wan Gibul atau Paret Sawah;

yang mana tanah tersebut sebelumnya adalah milik Inah yakni ibu kandung Tergugat kemudian dibeli oleh Penggugat pada tahun 2001 dan pada tahun 2016 telah diajukan pendaftaran di Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara sehingga terbitlah Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 227/2016 atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya membantah telah melakukan perbuatan melawan hukum karena tanah objek sengketa merupakan tanah milik ibu kandung Tergugat, Inah yang diperoleh dari pembagian waris Alm. Abdurrahman pada tanggal 3 Januari 1980 yang



belum pernah dipindahtangankan kepada siapa pun sebab jual beli yang didalilkan Penggugat pada tahun 2001 dengan Inah tidak memenuhi pasal 1320 KUHPdata karena Inah baru kembali ke Kutacane dari Takengon tahun 2003, serta usia Inah yang sudah 73 (tujuh puluh tiga) tahun tidak cakap melakukan perbuatan hukum, dan terdapat kekeliruan dalam surat jual beli dimana letak objek tanah ada di Desa Perapat Batu Nunggul namun dalam surat jual beli tertulis diketahui oleh Kepala Desa Perapat Tinggi dengan cap/stempel Kepala Desa Perapat Batu Nunggul, serta transaksi jual beli tidak disetujui para ahli waris Inah padahal masih terkandung hak waris dalam objek tersebut;

Menimbang, bahwa yang menjadi persengketaan di antara kedua belah pihak adalah mengenai kepemilikan tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim perlu mempertimbangkan terlebih dahulu yang menjadi pokok sengketa antara lain :

1. Apakah benar Penggugat adalah pemilik yang sah dari sebidang tanah yang terletak di Desa Perapat Batu Nunggul, Kecamatan Lawe Alas, Kabupaten Aceh Tenggara yang menjadi tanah objek sengketa dalam perkara *a quo* ?
2. Apakah perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum?

Menimbang, bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 283 Rbg yang berbunyi, “barang siapa menyatakan mempunyai sesuatu hak atau mengemukakan suatu perbuatan untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah hak orang lain haruslah membuktikan adanya hak itu atau adanya perbuatan itu”.

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Penggugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-4 ditambah dengan 3 (tiga) orang Saksi;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya Tergugat telah mengajukan bukti surat yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-8 ditambah dengan 4 (empat) orang Saksi;

Menimbang, bahwa terhadap alat bukti yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat tersebut selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa terhadap keseluruhan bukti surat baik yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat telah diberi meterai yang cukup



sehingga dapat diajukan sebagai alat bukti di persidangan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat Tergugat bertanda T-3 dan T-5 yang masing-masing berupa fotokopi dari fotokopi maka Majelis Hakim merujuk kepada Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 112 K/Pdt/1996, tanggal 17 September 1998 yang menyebutkan:

“Fotokopi surat tanpa disertai surat/dokumen aslinya dan tanpa dikuatkan oleh Keterangan saksi dan alat bukti lainnya, tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam Persidangan Pengadilan pada perkara perdata.”

Menimbang, bahwa berdasarkan yurisprudensi tersebut di atas terhadap bukti surat berupa fotokopi yang saling bersesuaian dengan alat bukti lainnya akan berlaku sebagai alat bukti yang sah dan memiliki kekuatan pembuktian, sedangkan bukti surat fotokopi lainnya yang tidak bersesuaian dianggap tidak memiliki kekuatan pembuktian;

Menimbang, bahwa terhadap saksi-saksi yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat masing-masing telah memberikan keterangannya di bawah sumpah sehingga menurut Majelis Hakim dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti saksi dipersidangan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim hanya akan menggunakan alat bukti yang relevan dalam perkara *a quo* dan terhadap alat bukti selain dan selebihnya yang tidak dijadikan pertimbangan oleh Majelis Hakim dianggap dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena pokok sengketa dalam perkara ini adalah mengenai obyek barang yang tidak bergerak, yaitu berupa tanah, dengan berpedoman pada ketentuan Pasal 189 ayat 2 RBg dan Pasal 180 ayat 1 dan 2 RBg serta Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) Nomor 7 Tahun 2001 jo. Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia (SEMA) Nomor 5 Tahun 1994, agar diperoleh gambaran yang jelas dan menyeluruh dari obyek yang disengketakan baik mengenai letak batas-batas dan penguasaannya, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 13 Maret 2023, sebagaimana ternyata pada Berita Acara Pemeriksaan Setempat tertanggal 13 Maret 2023, yang hasil-hasil pokoknya adalah sebagai berikut :

- Bahwa obyek sengketa terletak di Desa Perapat Batu Nunggul, Kecamatan Lawe Alas, Kabupaten Aceh Tenggara dan telah diukur oleh



Pengadilan Negeri Kutacane bersama perwakilan dari Badan Pertanahan Nasional (BPN);

- Bahwa batas-batas obyek sengketa menurut pihak Penggugat dengan menyebutkan kepada Majelis Hakim didasarkan pada saat jual beli tahun 2001 dengan Inah dan luas tanah didasarkan pada Sertipikat Hak Milik Nomor 227/2016 dalam bukti surat bertanda P-1 sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan sawah Bantu;
 - Sebelah selatan berbatasan dengan alm. Zainuddin;
 - Sebelah timur berbatasan dengan Paret Sawah, dan;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Tanah Wan Gibul atau Paret Sawah;
- Bahwa batas-batas obyek sengketa menurut pihak Tergugat dengan menyebutkan kepada Majelis Hakim didasarkan pada surat pembahagian harta pusaka Abd. Rahman pada tahun 1980 dalam bukti surat bertanda T-1 dan luas tanah sebagaimana yang telah diukur oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang terlampir dalam berita acara pemeriksaan setempat sebagai berikut:
 - Sebelah utara berbatasan dengan sawah dulah sepanjang 157,89 m (seratus lima puluh tujuh koma delapan puluh sembilan meter);
 - Sebelah selatan berbatasan dengan sawah Siah sepanjang 157,90 m (seratus lima puluh tujuh koma sembilan puluh meter);
 - Sebelah timur berbatasan dengan Sawah Taksir sepanjang 18,48 m (delapan belas koma empat puluh delapan meter), dan;
 - Sebelah barat berbatasan dengan Sawah Wan Gibul sepanjang 15,88 m (lima belas koma delapan puluh delapan meter);
- Bahwa tanah sengketa berupa tanah pertapakan yang diatasnya mayoritas terdapat tanaman jagung yang dikelola oleh Penggugat, dan di sebelah timur terdapat beberapa pohon cokelat milik Penggugat dan beberapa pohon cokelat milik Tergugat, serta pohon belimbing dan kemiri milik Tergugat;
- Bahwa di atas tanah sengketa selain tanaman kebun juga terdapat sebuah pondok Tergugat di sebelah timur yang ditinggali oleh Tergugat sendiri dan di sebelah barat terdapat pondok Penggugat;

Menimbang, bahwa meskipun batas-batas tanah antara Penggugat terdapat perbedaan dengan Tergugat karena didasarkan pada kondisi tanah pada tahun yang berbeda namun para pihak menunjuk pada lokasi objek



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

yang sama dan membenarkan tanah objek sengketa tersebut telah bersertipikat hak milik Nomor 227/2016 atas nama Rahimin yakni Penggugat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau tidak-tidaknya tidak disangkal maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal sebagai berikut:

- Bahwa objek sengketa terletak di Desa Perapat Batu Nunggul Kecamatan Lawe Alas, Kabupaten Aceh Tenggara sebagaimana yang telah dilakukan pemeriksaan setempat pada tanggal 13 Maret 2023;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa terdapat sebuah pondok yang dibangun oleh Tergugat sebagai tempat tinggal Tergugat;
- Bahwa tanah objek sengketa sebelum dikuasai oleh Penggugat dikuasai oleh Inah, ibu kandung Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu pokok persengketaan di antara Penggugat dan Tergugat dan kemudian akan membahas petitum yang diajukan oleh Penggugat;

1. Apakah benar Penggugat adalah pemilik yang sah dari sebidang tanah yang terletak di Desa Perapat Batu Nunggul, Kecamatan Lawe Alas, Kabupaten Aceh Tenggara yang menjadi tanah objek sengketa dalam perkara *a quo*?

Menimbang, bahwa pada dasarnya Penggugat mendalilkan sebidang tanah dengan luas 2.665 (dua ribu enam ratus enam puluh lima) meter persegi yang terletak di Desa Perapat Batu Nunggul, Kecamatan Lawe Alas, Kabupaten Aceh Tenggara dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan sawah Bantu;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Zainuddin;
- Sebelah timur berbatasan dengan Paret Sawah, dan ;
- Sebelah barat berbatasan dengan Tanah Wan Gibul atau Paret Sawah;

adalah milik Penggugat sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 227/2016 atas nama Penggugat;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalilnya tersebut, Penggugat mengajukan bukti surat bertanda P-1 yang merupakan Sertipikat Hak Milik Nomor 227/2016 dan berdasarkan keterangan Saksi Sjamsuddin benar Sertipikat Hak Milik Nomor 227/2016 tersebut adalah sertipikat milik Penggugat atas tanah objek sengketa sebab Penggugat yang mengajukan permohonan penerbitan sertipikat atas tanah objek sengketa pada tahun

Halaman 49 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Ktn

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

2015 kepada Saksi Sjamsuddin saat menjabat Kepala Desa Perapat Batu Nunggul selama 12 (dua belas) tahun dari tahun 2005 sampai dengan tahun 2017;

Menimbang, bahwa Tergugat dalam jawabannya membantah keabsahan penerbitan SHM Nomor 227/2016 atas nama Penggugat dengan alasan landasan hukum penguasaan bidang tanah objek sengketa sebelum terbit SHM Nomor 227/2016 tidak sah karena tanah tersebut adalah milik Inah, ibu kandung Tergugat yang diperoleh dari pembagian waris sebagaimana dalam bukti surat bertanda T-1 yang belum pernah dipindahtangankan dan dibagi waris sehingga pengakuan Penggugat yang telah membeli tanah milik Inah pada tahun 2001 berdasarkan surat jual beli pada bukti surat bertanda T-3 tidak sah karena tidak memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerduta;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim Sertipikat Kepemilikan Tanah pada dasarnya adalah akta otentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang dan berdasarkan kepada undang-undang sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1868 KUHPerduta dan konsekuensinya sebagai akta otentik adalah terhadap sertipikat kepemilikan tanah tersebut harus dianggap benar sebelum pihak lawan betul-betul mampu membuktikan sebaliknya;

Menimbang, bahwa dalam ketentuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah telah ditekankan bahwa pendaftaran tanah di Negara Republik Indonesia tidak menggunakan sistem publikasi positif melainkan cenderung menerapkan sistem publikasi negatif yang menyiratkan setiap pemegang sertipikat atas suatu bangunan atau tanah masih dapat digugat sepanjang dapat dibuktikan pemegang sertipikat memperoleh haknya dengan itikad yang tidak baik;

Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya telah menjabarkan asal muasal tanah objek sengketa sebelum diterbitkan SHM Nomor 227/2016 yang mana tanah tersebut sebelumnya adalah milik Inah yakni ibu kandung Tergugat kemudian dibeli oleh Penggugat pada tahun 2001;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat mendalilkan bahwa tanah objek sengketa milik Inah telah dibelinya pada tahun 2001 dengan harga Rp5.500.000,00 (lima juta lima ratus ribu rupiah) dan selanjutnya pada tahun 2016 Penggugat mendaftarkannya ke Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tenggara sehingga muncul lah Sertipikat Hak Milik Nomor 227 Tahun 2016 atas nama Penggugat;

Halaman 50 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Ktn

Disclaimer

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



Menimbang, bahwa untuk menguatkan bantahannya Tergugat mengajukan bukti surat jual beli tanah objek sengketa dari Inah kepada Penggugat bertanda T-3 yang merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat bertanda T-3 dibenarkan oleh Saksi Sjamsuddin yang mengatakan bahwa pada saat permohonan pembuatan SHM Nomor 227/2016, Penggugat menunjukan alas kepemilikan tanah objek sengketa berupa surat jual beli antara Penggugat dengan Inah sebagaimana dalam bukti surat bertanda T-3;

Menimbang, bahwa Saksi Junedi Selian juga mengenal bukti surat bertanda T-3 yang merupakan surat jual beli yang diperlihatkan Penggugat pada saat dilakukannya mediasi antara Penggugat dengan Tergugat di rumah Penggugat dan mengatakan dari surat jual beli tersebut sudah muncul sertifikatnya dan juga diperlihatkan Penggugat pada saat mediasi dilakukan;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi-saksi tersebut yang mengetahui benar bukti surat bertanda T-3 maka Majelis Hakim berpendapat meskipun bukti surat bertanda T-3 merupakan fotokopi yang tidak diperlihatkan aslinya namun karena sudah dikuatkan dengan keterangan Saksi-saksi maka dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti surat di persidangan;

Menimbang, bahwa Tergugat menjelaskan dalam jawabannya surat jual beli bertanda T-3 yang didalilkan oleh Penggugat sebagai dasar alas hak milik tanah objek sengketa tidak memenuhi keseluruhan Pasal 1320 KUHPerdara karena sebab sebagai berikut:

1. Tidak memenuhi unsur kesepakatan para pihak karena Inah pada tahun 2001 masih di Takengon dan kembali ke Kutacane pada tahun 2003;
2. Tidak memenuhi kecakapan karena Inah sudah berusia 73 (tujuh puluh tiga) tahun sehingga tidak cakap secara hukum;
3. Tidak memenuhi unsur suatu hal tertentu yakni terkait objek perjanjian sebab letak lokasi tanah objek jual beli berada di Desa Perapat Batu Nunggul akan tetapi redaksi surat jual beli diketahui oleh Kepala Desa Perapat Tinggi, dan diberikan cap stempel Desa Perapat Batu Nunggul, serta nama Kepala Desa Perapat Batu Nunggul saat itu adalah Umar Ali bukan Ali Umar sebagaimana yang tercantum dalam surat jual beli;
4. Tidak memenuhi unsur sebab yang halal karena jual beli dilaksanakan tidak diketahui dan disetujui oleh para ahli waris penjual yakni Inah;



Menimbang, bahwa terhadap bantahan Tergugat tersebut Majelis Hakim akan mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah : “Sertipikat merupakan tanda bukti hak yang kuat, dalam arti selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya harus diterima sebagai data yang benar,....”

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat yang membantah keabsahan Sertipikat Hak Milik Nomor 227/2016 maka sesuai dengan penjelasan Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka pembuktian tentang ketidakabsahan itu dibebankan kepada Tergugat;

Menimbang, bahwa Tergugat menyatakan bahwa Inah pada saat tahun 2001 belum kembali ke Kutacane sedangkan jual beli dilaksanakan pada tahun 2001 berdasarkan surat jual beli antara Inah dan Penggugat, dan atas bantahan Tergugat tersebut Saksi Sairudin menyatakan Inah kembali ke Kutacane pada tahun 2003;

Menimbang, bahwa selama memberikan keterangan di persidangan Saksi Sairudin beberapa kali memberikan keterangan yang tidak konsisten diantaranya terkait diketahuinya penguasaan tanah oleh Penggugat yang semula mengatakan Inah kembali ke Kutacane Tahun 2003 dan tanah sudah dikuasai oleh Penggugat kemudian pada keterangan lain menyatakan Penggugat menguasai tanah tahun 2001 namun kontradiksi dengan keterangannya yang mengatakan Saksi bersama salah satu saudara Tergugat baru pertama mengetahui Penggugat menguasai tanah pada tahun 2016 lalu mengatakan semenjak Inah pergi ke Takengon tidak ada keluarga yang melihat objek sengketa serta semenjak Inah kembali ke Kutacane, Inah tidak pernah melihat tanah itu, sehingga Majelis Hakim menilai keterangan yang Saksi berikan kurang dapat dipercaya serta tidak pula dikuatkan dengan alat bukti lain sehingga keterangan seorang saksi saja tidak dapat dipercaya sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1905 KUHPdata serta Pasal 306 RBg;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim menilai agak sulit untuk mengingat suatu peristiwa yang sudah terjadi dalam waktu yang lama oleh karena nya dalam membuktikan bahwa benar Inah berada di Kutacane pada tahun 2003 seharusnya dibuktikan dengan melampirkan bukti surat berupa catatan administrasi perpindahan kependudukan yang dapat memberikan kepastian



bahwa benar Inah berada di Kutacane pada tahun 2003 namun Tergugat tidak mengajukannya dalam persidangan;

Menimbang, bahwa dalam bantahan Tergugat yang mengatakan Inah tidak cakap untuk membuat kesepakatan jual beli karena sudah berusia 73 (tujuh puluh tiga) tahun, menurut Majelis Hakim perlu ada pembuktian bahwa benar pada saat itu Inah dinyatakan tidak cakap secara hukum dan sedang berada di bawah pengampunan sesuai dengan ketentuan Bab XVII KUHPerdata tentang Pengampunan dan Pasal 1330 KUHPerdata tentang tidak cakap dalam perjanjian namun Tergugat tidak mengajukan bukti-bukti yang dapat membuktikan Inah tidak cakap secara hukum pada saat jual beli dilaksanakan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat dalam bantahannya menyatakan bahwa redaksi surat jual beli diketahui oleh Kepala Desa Perapat Tinggi, dan diberikan cap stempel Desa Perapat Batu Nunggul, serta nama Kepala Desa Perapat Batu Nunggul saat itu adalah Umar Ali bukan Ali Umar sebagaimana yang tercantum dalam surat jual beli;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Nuramah bahwa Desa Perapat Batu Nunggul dengan Desa perapat Tinggi adalah satu desa, hanya penyebutannya saja oleh masyarakat yang berbeda;

Menimbang, bahwa Saksi Sjamsuddin mengatakan Desa Perapat Tinggi, Perapat Pasir sama dengan Desa Perapat Batu Nunggul hanya masyarakat menyebutnya secara berbeda, masyarakat sering menyebut daerah yang agak tinggi dengan Perapat Tinggi, dan rendah dengan Perapat Pasir/pinggir;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Marwan Toni bahwa Perapat Tinggi dan Perapat pasir berada di Desa Perapat Batu Nunggul, dan keterangan Saksi Imran Hanapi yang mengatakan Desa Perapat Batu Nunggul, Perapat Tinggi, Perapat Pasir itu sama daerahnya hanya sebutannya saja berbeda-beda di masyarakat;

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3438.K/Pdt/1987 tanggal 30 Juni 1989 menyebutkan:

- Bahwa untuk sahnya suatu jual beli tanah menurut hukum Adat, diperlukan adanya dua syarat yang harus dipenuhi, yaitu:
 1. Syarat Tunai : pihak pembeli menyerahkan uangnya kepada pihak penjual yang secara serentak diikuti pihak penjual menyerahkan tanah yang dijualnya tersebut kepada pembeli (*contante handling*);



2. Syarat Terang : pelaksanaan syarat pertama diatas dilakukan dihadapan saksi para Pejabat/Pamong Desa;

Menimbang, bahwa jual beli tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah berbeda dengan jual beli tanah secara adat, jual beli tanah menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 mengharuskan akta jual beli dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehingga menjadi bukti sah bahwa hak atas tanah dan bangunan sudah beralih kepada pihak lain, sedangkan secara hukum adat jual beli tanah yang dibuat oleh para pihak hanya perlu diketahui oleh Pejabat/Pamong Desa;

Menimbang, bahwa oleh karena Pejabat/Pamong Desa dalam hal ini ialah Kepala Desa hanya diwajibkan mengetahui adanya jual beli, maka kebanyakan oleh masyarakat surat jual beli tidak dibuat oleh Kepala Desa melainkan oleh pihak yang melakukan jual beli tanah itu sendiri;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi-saksi di persidangan yang pada pokoknya menyebutkan bahwa Desa Perapat Tinggi ialah Desa Perapat Batu Nunggul yang oleh kebiasaan masyarakat saja penyebutannya berbeda sehingga menurut Majelis Hakim meskipun di dalam surat jual beli di sebut Desa Perapat Tinggi namun yang dimaksudkan tetap sama yakni Desa Perapat Batu Nunggul oleh karena Desa tersebut berlokasi di tempat yang sama bukan dua Desa yang berlokasi berbeda;

Menimbang, bahwa pada saat pemeriksaan setempat dilakukan, kedua belah pihak juga menunjuk kepada lokasi objek tanah sengketa yang sama, sehingga menurut Majelis Hakim penyebutan Desa Perapat Tinggi yang dimaksud ialah Desa Perapat Batu Nunggul;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat dalam jawabannya menyatakan bahwa Kepala Desa yang menjabat saat itu ialah Umar Ali dengan mengajukan bukti surat bertanda T-4 yang merupakan ijazah Pendidikan Guru Agama Negeri 6 Tahun (PGAN 6 Tahun) atas nama Umar Ali, bukti surat bertanda T-5 yang merupakan surat keterangan harta warisan yang dibagikan oleh Tubin kepada Lamce dengan diketahui oleh Kepala Desa Perapat Batu Nunggul atas nama Umar Ali, bukti surat bertanda T-6 yang merupakan buku nikah atas nama Umar Ali, serta Saksi Imran Hanapi yang mengatakan ia adalah anak dari Umar Ali yang pernah menjabat di Desa Perapat Batu Nunggul;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T-4 dan T-6 menurut pendapat Majelis Hakim tidak dapat membuktikan apakah Umar Ali yang



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dimaksudkan dalam bukti surat tersebut adalah Kepala Desa Perapat Batu Nunggul pada saat jual beli dilakukan antara Penggugat dengan Inah;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat T-5 berupa fotokopi dari fotokopi yang tidak diperlihatkan aslinya di persidangan dan tidak dikuatkan dengan alat bukti lain menurut Majelis Hakim tidak dapat dipertimbangkan sebagai alat bukti, begitu pula dengan keterangan Saksi Imran Hanapi yang berdiri sendiri sehingga berlaku asas satu Saksi bukan Saksi sebagaimana dalam Pasal 1905 KUHPdata serta Pasal 306 RBg;

Menimbang, bahwa saksi Sjamsuddin dan saksi Marwan Toni ada memberikan keterangan bahwa orang yang bernama Umar Ali pernah menjabat sebagai Kepala Desa Perapat Nunggul namun selama di persidangan tidak ada saksi-saksi yang menerangkan mengetahui proses pembuatan surat jual beli bertanda T-3 antara Penggugat dan Inah hingga diketahui dan ditandatangani oleh Kepala Desa Perapat Batu Nunggul dan tidak ada yang membantah terkait tanda tangan atas nama Ali Umar dengan Umar Ali yang dimaksud adalah orang yang berbeda;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim untuk mengetahui apakah tanda tangan Ali Umar dengan Umar Ali sebagai Kepala Desa adalah orang yang berbeda harus dibuktikan oleh Tergugat di persidangan, namun Tergugat tidak mengajukan bukti-bukti yang relevan, sehingga Majelis Hakim berpendapat bantahan Tergugat tersebut tidak terbukti menurut hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat menyatakan jual beli tidak memenuhi unsur sebab yang halal karena jual beli dilaksanakan tidak diketahui dan disetujui oleh para ahli waris penjual yakni Inah, menurut pendapat Majelis Hakim berdasarkan bukti surat bertanda T-8 yang menyatakan Inah Binti Abdurrahman meninggal dunia pada tahun 2018, maka pada saat terjadinya jual beli pada tahun 2001 Inah masih hidup dan menurut ketentuan waris pada pasal 830 KUHPdata: "Pewarisan hanya terjadi karena kematian";

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-1 yakni surat pembagian waris alm. Abd. Rahman kepada Inah yang pada pokoknya dapat diketahui bahwa tanah objek sengketa diperoleh oleh Inah dari warisan orangtuanya yang menurut ketentuan Pasal 35 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan bahwa harta warisan di bawah penguasaan masing-masing suami/istri sehingga bukan merupakan harta bersama kecuali ditentukan lain, maka berdasarkan hal tersebut Majelis Hakim menyimpulkan pada saat terjadinya jual beli antara Inah dengan Penggugat

Halaman 55 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Ktn

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

pada tahun 2001 belum terbuka waris bagi keluarga Inah sebab Inah meninggal dunia pada tahun 2018;

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat untuk membantah keabsahan surat jual beli pada tahun 2001 antara Inah dengan Penggugat sebagai dasar dari penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 227/2016 atas nama Penggugat tidak cukup kuat sehingga tidak dapat dinyatakan dasar penerbitan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 227/2016 atas nama Penggugat tidak sah;

Menimbang, bahwa Saksi Nuramah dalam keterangannya menyatakan bahwa dirinya pernah menyewa tanah dari Penggugat selama 7 (tujuh) tahun karena Penggugat mengatakan kepada Saksi Nuramah bahwa tanah tersebut sudah ia beli dari Inah, dan selama Saksi Nuramah mengelola tanah tersebut tidak pernah ada masalah dari siapa pun termasuk Inah, Ibu Tergugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Sjamsuddin yang mengatakan bahwa dirinya pernah menjabat sebagai Kepala Desa Perapat Batu Nunggul selama 12 (dua belas) tahun dari tahun 2005 sampai dengan tahun 2017, dan mengetahui pembuatan sertipikat milik Penggugat atas tanah objek sengketa yang dimohonkan pada tahun 2015 dan atas tanah objek sengketa selama ia menjabat dan pada saat dibuatnya sertipikat atas nama Penggugat tidak pernah ada masalah atau keberatan;

Menimbang, bahwa Saksi Sairudin dalam keterangannya menyatakan semenjak Inah pergi ke Takengon dan kembalinya Inah ke Kutacane, tanah tersebut tidak pernah dilihat oleh Inah dan keluarganya dan sekitar tahun 2016 Saksi Sairudin dan keluarga Tergugat baru mengetahui tanah objek sengketa sudah dikuasai oleh Penggugat dan di tahun 2022 Tergugat membangun pondok di tanah objek sengketa;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Marwan Toni yang menyatakan dirinya adalah perangkat desa selama 15 (lima belas) tahun di Desa Perapat Batu Nunggul dari tahun 1998 sampai dengan tahun 2013 terakhir menjabat sebagai Kepala Urusan (Kaur) Pembangunan dan menyatakan dahulu tidak pernah ada permasalahan atas tanah objek sengketa dan baru-baru ini Saksi Marwan ketahui dari cerita saksi Sairudin;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Imran Hanapi dirinya kenal dengan Tergugat semenjak kecil dan tahu Tergugat pernah tinggal di tanah objek sengketa dan tanah tersebut pernah lama kosong seperti ditinggalkan dan sekarang tanah objek sengketa ditanami jagung dan

Halaman 56 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Ktn

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

dikelola oleh Penggugat, serta sebelumnya tidak pernah ada ribut-ribut tentang tanah objek sengketa, Saksi Imran baru tahu ada sengketa ketika Saksi Imran ikut hadir dalam pemeriksaan setempat;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi-saksi tersebut Majelis Hakim kemudian menyimpulkan bahwa tidak pernah ada permasalahan atau keberatan dari Inah ataupun keluarganya semenjak penguasaan tanah oleh Penggugat dari tahun 2001 sampai dengan tahun 2022 dimana Tergugat baru membuat sebuah pondok di atas tanah objek sengketa sampai akhirnya diajukanlah gugatan ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan Saksi Sairudin pada tahun 2015 dan tahun 2016 Tergugat serta keluarganya pernah menanyakan terkait penguasaan Penggugat atas tanah objek sengketa yang dijawab oleh Penggugat telah dibeli dari Inah tahun 2001, namun atas keterangan Saksi Sairudin tersebut tidak dikuatkan dengan alat bukti lain sehingga keterangannya hanya berdiri sendiri, sehingga menurut ketentuan dalam Pasal 1905 KUHPerdara serta Pasal 306 RBg, keterangan seorang saksi saja tidak dapat dipercaya;

Menimbang, bahwa di persidangan tidak ada alat bukti yang mampu menunjukan bahwa adanya keberatan dari keluarga Inah semenjak Penggugat menguasai tanah objek sengketa semenjak tahun 2001, adapun yang menjadi fakta hukum di persidangan Tergugat membangun sebuah pondok pada tahun 2022 setelah Penggugat mengelola dan menguasai tanah lebih dari 20 (dua puluh) tahun sehingga kemudian Penggugat melaporkan tindakan Tergugat tersebut kepada Kepolisian Sektor Lawe Alas pada tanggal 30 September 2022 sebagaimana termuat dalam bukti surat bertanda P-2;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1963 KUHPerdara menyebutkan bahwa seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu.

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang menegaskan : Dalam hal tidak atau tidak lagi tersedia secara lengkap alat-alat pembuktian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pembukuan hak dapat dilakukan berdasarkan kenyataan penguasaan fisik bidang tanah yang

Halaman 57 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Ktn

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)



bersangkutan selama 20 (dua puluh) tahun atau lebih secara berturut-turut oleh pemohon pendaftaran dan pendahulu pendahulunya, dengan syarat:

- Penguasaan tersebut dilakukan dengan itikad baik dan secara terbuka oleh yang bersangkutan sebagai yang berhak atas tanah, serta diperkuat oleh kesaksian orang yang dapat dipercaya.
- Penguasaan tersebut baik sebelum maupun selama pengumuman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 tidak dipermasalahkan oleh masyarakat hukum adat atau desa/kelurahan yang bersangkutan ataupun pihak lainnya

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 295 K/Sip/1973 Tanggal 9 Desember 1975 yang menguraikan; *".....mereka telah membiarkannya berlalu sampai tidak kurang dari 20 (dua puluh) tahun semasa hidupnya Daeng Patappu tersebut, suatu masa yang cukup lama sehingga mereka dapat dianggap telah meninggalkan haknya yang mungkin ada atas sawah sengketa, sedangkan Tergugat Pembanding dapat dianggap telah memperoleh hak milik atas sawah sengketa"*

Menimbang, bahwa berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 329 K/Sip/1957 Tanggal 24 September 1958 menegaskan; *"orang yang membiarkan saja tanah menjadi haknya selama 18 (delapan belas) tahun dikuasai oleh orang lain dianggap telah melepaskan hak atas tanah tersebut (rechtsverwerking)"*;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan RvJ Jakarta tanggal 13 Januari 1939, T.150 hal 241 disebutkan bahwa menduduki tanah selama 20 tahun tanpa gangguan, sedang pihak lawan selama itu membiarkan keadaan demikian, adalah persangkaan berat bahwa pendudukan (bezit) itu adalah berdasarkan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan Putusan RvJ Jakarta tanggal 12 Januari 1940. T. 154, hal. 269 disebutkan bahwa menduduki tanah dalam waktu lama tanpa gangguan, sedangkan yang menduduki tanah bertindak sebagai pemilik yang jujur pada umumnya mendapat perlindungan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan penjelasan Pasal 32 Ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyebutkan: "Kelemahan sistem publikasi negatif adalah bahwa pihak yang nama-nya tercantum sebagai pemegang hak dalam buku tanah dan sertifikat selalu menghadapi kemungkinan gugatan dari pihak lain yang merasa mempunyai tanah itu. Umumnya kelemahan tersebut diatasi dengan



menggunakan lembaga *acquittieve verjaring* atau *adverse possession*. Hukum tanah kita yang memakai dasar hukum adat tidak dapat menggunakan lembaga tersebut, karena hukum adat tidak mengenal-nya. Tetapi dalam hukum adat terdapat lembaga yang dapat digunakan untuk mengatasi kelemahan sistem publikasi negatif dalam pendaftaran tanah, yaitu lembaga *rechtsverwerking*. Dalam hukum adat jika seseorang selama sekian waktu membiarkan tanahnya tidak dikerjakan, kemudian tanah itu dikerjakan orang lain, yang memper-olehnya dengan itikad baik, maka hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut. Ketentuan di dalam UUPA yang menyatakan hapusnya hak atas tanah karena diterlantarkan (Pasal 27, 34 dan 40 UUPA) adalah sesuai dengan lembaga ini;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim memandang bahwa Penggugat telah memiliki tanah objek sengketa dengan itikad baik dengan membelinya dari Inah sebagaimana dalam bukti surat T-3 dan mengelolanya dari tahun 2001 tanpa adanya keberatan dari pemilik tanah sebelumnya yakni Inah beserta keluarganya serta selama lebih dari 20 (dua puluh) tahun secara terbuka mengelola tanah objek sengketa dengan menanam jagung di atas lahan objek sengketa tersebut dan penguasaan oleh Penggugat tersebut di ketahui oleh saksi-saksi di persidangan;

Menimbang, bahwa oleh karena tanah objek sengketa telah dikuasai oleh Penggugat selama lebih dari 20 (dua puluh) tahun tanpa adanya keberatan dari keluarga Inah maka sesuai dengan asas *rechtsverwerking* (pelepasan hak), Tergugat maupun ahli waris Inah dianggap telah melepaskan haknya secara diam-diam atas tanah objek sengketa dan untuk menjamin kepastian hukum bagi Penggugat yang telah menguasai tanah dengan itikad baik menurut Majelis Hakim Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa yang terletak di Desa Perapat Batu Nunggul, Kecamatan Lawe Alas, Kabupaten Aceh Tenggara dengan batas-batas:

- Sebelah utara berbatasan dengan sawah Bantu;
- Sebelah selatan berbatasan dengan Zainuddin;
- Sebelah timur berbatasan dengan Paret Sawah, dan ;
- Sebelah barat berbatasan dengan Tanah Wan Gibul atau Paret Sawah;

sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 227/2016 atas nama Penggugat;

2. Apakah perbuatan Tergugat yang telah menguasai tanah objek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum?



Menimbang, bahwa Penggugat dalam gugatannya mendalilkan bahwa Tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan menguasai sebagian tanah objek sengketa yang telah dimiliki Penggugat dari tahun 2001 dengan mendirikan sebuah pondok yang dijadikan tempat tinggal oleh Tergugat;

Menimbang bahwa dari rumusan Pasal 1365 KUH Perdata, maka yang menjadi unsur-unsur perbuatan melanggar hukum adalah :

- a. Adanya suatu perbuatan melanggar hukum;
- b. Adanya kerugian;
- c. Adanya kesalahan;
- d. Adanya hubungan kausalitas (sebab-akibat) antara kesalahan dengan kerugian;

Menimbang bahwa terdapat 4 (empat) kriteria perbuatan melanggar hukum, yang bersifat alternatif yaitu :

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Melanggar hak subjektif orang lain;
- c. Melanggar kaidah tata susila;
- d. Bertentangan dengan asas kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda orang lain;

Menimbang bahwa sebagaimana telah dipertimbangkan dalam pokok permasalahan pertama telah dinyatakan Penggugat merupakan pemilik yang sah atas obyek perkara, maka perbuatan Tergugat yang menguasai sebagian tanah objek sengketa dengan mendirikan sebuah pondok dan mengakibatkan kerugian bagi Penggugat adalah perbuatan yang melawan hukum;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan di atas telah dapat menjawab pokok permasalahan dalam perkara *a quo* dan selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum gugatan Penggugat;

Menimbang bahwa terhadap petitum ke-1 (kesatu), tentang Gugatan Penggugat dikabulkan untuk seluruhnya, karena petitum tersebut berhubungan dengan petitum lain, maka akan dipertimbangkan setelah mempertimbangkan petitum-petitum lainnya;

Menimbang bahwa terhadap petitum ke-2 (kedua) menurut Majelis Hakim oleh karena telah terbukti Tergugat telah melakukan perbuatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

melawan hukum maka petitum angka 2 (dua) beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum ke-3 (ketiga) yang menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 227 Desa Perapat Batu Nunggul atas nama Penggugat yang terbit tanggal 22 November 2016 di atas objek perkara adalah sah dan mengikat, menurut Majelis Hakim oleh karena telah terbukti Penggugat adalah pemilik yang sah atas tanah objek sengketa maka petitum angka 3 (tiga) ini beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang bahwa terhadap petitum ke-4 (empat) yang menyatakan sah dan berharga sita jaminan yang dimohonkan dalam perkara ini, oleh karena selama proses pemeriksaan perkara ini Majelis Hakim tidak pernah melakukan dan meletakkan sita jaminan maka petitum angka 4 (empat) ini haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-5 (lima) yang menyatakan secara hukum bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain dari Tergugat Majelis Hakim mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa berdasarkan intruksi Mahkamah Agung Republik Indonesia yang mengintruksikan seluruh Hakim agar berhati-hati memberikan putusan serta merta (*uit voerbaar bij voorraad*) dalam suatu perkara perdata, kecuali ada alasan yang mendesak atau karena untuk kepentingan umum.

Menimbang, bahwa menurut Majelis Hakim, selama pemeriksaan dipersidangan tidak ditemukan adanya alasan yang mendesak ataupun adanya kepentingan umum untuk mengabulkan tuntutan dengan putusan serta merta sebagai mana dimaksud dalam Pasal 180 HIR/191 RBg, Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 3 Tahun 2000 tentang Putusan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, serta Surat Edaran Mahkamah Agung (SEMA) Nomor 4 tahun 2001 tentang Permasalahan Serta Merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) dan Provisionil, oleh karenanya Majelis Hakim tidak dapat mengabulkannya sehingga terhadap petitum kelima Penggugat harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-6 (enam) yang menyatakan secara hukum bahwa segala bentuk surat-surat yang telah terbit dan akan terbit atas objek perkara sepanjang tidak atas nama Penggugat adalah tidak sah dan tidak mengikat, menurut Majelis Hakim oleh karena tanah objek sengketa yang terletak di Desa Perapat Batu Nunggul, Kecamatan Lawe

Halaman 61 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Ktn

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)



Alas, Kabupaten Aceh Tenggara dengan batas-batas sebelah utara berbatasan dengan sawah Bantu, sebelah selatan berbatasan dengan Zainuddin, sebelah timur berbatasan dengan Paret Sawah, dan sebelah barat berbatasan dengan Tanah Wan Gibul atau Paret Sawah sebagaimana termuat dalam Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 227/2016 atas nama Penggugat adalah sah milik Penggugat maka Majelis Hakim berpendapat terhadap petitum 6 haruslah dinyatakan dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-7 (tujuh) yang menyatakan Menghukum Tergugat untuk menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnya, bila perlu secara paksa dengan bantuan aparat kepolisian, atas petitum tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat sebagai pihak yang kalah maka sudah seyogianya Tergugat untuk menyerahkan objek perkara yang ia kuasai kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain;

Menimbang, bahwa pada dasarnya pelaksanaan putusan dalam hukum acara perdata mengutamakan pelaksanaan putusan oleh pihak yang kalah secara sukarela sebagaimana dalam ketentuan Pasal 207 RBg, dan apabila putusan itu tidak dijalankan atas kemauan pihak yang kalah itu sendiri maka dalam hukum acara perdata telah mengatur ketentuan pelaksanaan eksekusi atas putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap sebagaimana yang diatur dalam RBg dan Pedoman Teknis Administrasi dan Teknis Peradilan Perdata Umum, oleh karenanya petitum angka 7 (tujuh) Penggugat Majelis Hakim kabulkan namun dengan perubahan redaksional tanpa mengubah maksud dari petitum Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-8 (delapan) yang menyatakan Menghukum Tergugat membayar uang paksa (Dwangsom) kepada Penggugat sebesar Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah)perhari, setiap ia lalai memenuhi isi putusan, terhitung sejak putusan diucapkan hingga dilaksanakan, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat sesuai Yurisprudensi Mahkamah Agung RI Nomor 307 K/Sip/1976 tanggal 7 Desember 1976 yang menyatakan bahwa *Tuntutan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan*



mempunyai kekuatan yang pasti, dan oleh karena putusan ini dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil maka petitum angka 8 (delapan) haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-9 (sembilan) yang menyatakan memerintahkan Turut Tergugat untuk memenuhi putusan dalam perkara ini, Majelis Hakim berpendapat meskipun Turut Tergugat bukanlah pihak esensial/pokok dalam perkara ini, namun dikarenakan telah ditarik oleh Penggugat sebagai pihak Turut Tergugat, maka sudah sepatutnya sebagai Turut Tergugat untuk ikut tunduk dalam putusan perkara ini, sehingga petitum angka 9 (sembilan) Penggugat sudah selayaknya untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke-10 (sepuluh) yang menyatakan membebankan semua biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Tergugat, menurut Majelis Hakim oleh karena inti gugatan Penggugat terhadap Tergugat telah dikabulkan, maka Tergugat sebagai pihak yang kalah sesuai dengan ketentuan Pasal 192 ayat (1) RBg Tergugat haruslah dihukum untuk membayar segala biaya yang timbul dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan seluruh pertimbangan tersebut di atas oleh karena tidak seluruh petitum gugatan dikabulkan maka terhadap petitum angka 1 (satu) gugatan Penggugat yang memohon mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya adalah patut ditolak sehingga Majelis Hakim menyatakan mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian dan menolak gugatan selain dan selebihnya.

II. DALAM REKONVENSI

Menimbang, bahwa oleh karena di dalam jawabannya Tergugat telah mengajukan gugatan rekonvensi, maka untuk selanjutnya Penggugat dalam Konvensi akan berkedudukan sebagai Tergugat Rekonvensi, sedangkan Tergugat dalam Konvensi akan bertindak sebagai Penggugat dalam Rekonvensi;

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi yang pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi yang telah mendasarkan penerbitan Sertipikat Hak Milik Nomor 227 Tahun 2016 atas nama Tergugat Rekonvensi/Penggugat Konvensi dengan surat jual beli bawah tangan tertanggal 5 November 2001 antara Inah dengan Penggugat atas tanah yang terletak di Desa Perapat Batu Nunggul, Kecamatan Lawe Alas, Kabupaten Aceh Tenggara, dengan batas batas:



- Sebelah utara berbatasan dengan sawah dulah;
- Sebelah selatan berbatasan dengan sawah Siah;
- Sebelah timur berbatasan dengan Sawah Taksir;
- Sebelah barat berbatasan dengan Sawah Wan Gibul;

sedangkan lahirnya surat jual beli tersebut tidak pernah diketahui oleh para ahli waris Inah, serta dibuat tidak sesuai dengan syarat sah perjanjian;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati isi gugatan rekonsensi yang diajukan oleh Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi dan ternyata yang menjadi permasalahan antara Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi dengan Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi adalah sama yakni mengenai objek sengketa yang terletak di Desa Perapat Batu Nunggul, Kecamatan Lawe Alas, Kabupaten Aceh Tenggara yang saat ini terdaftar dalam Sertipikat Hak Milik Nomor 227 tahun 2016 atas nama Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi, oleh karenanya segala sesuatu yang termuat dalam gugatan konvensi dianggap telah termuat dalam gugatan rekonsensi ini.

Menimbang bahwa dalam pertimbangan gugatan konvensi di atas telah dinyatakan bahwa obyek sengketa merupakan milik Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi dan penguasaan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi atas obyek sengketa adalah perbuatan yang dilakukan dengan tanpa hak yang bertentangan dengan hukum serta telah melanggar hak subyektif Tergugat Rekonsensi/Penggugat Konvensi;

Menimbang bahwa oleh karena pokok permasalahan menyangkut kepemilikan obyek sengketa telah dipertimbangkan dan dibuktikan pada bagian konvensi, maka menurut majelis Hakim tidak relevan lagi untuk mempertimbangkan pokok permasalahan dalam gugatan rekonsensi *a quo*;

Menimbang bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi tidak berhasil membuktikan dalil gugatannya oleh karena itu gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi haruslah ditolak;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

Menimbang bahwa oleh karena gugatan Penggugat Konvensi/Tergugat Rekonsensi dikabulkan sebagian, sebaliknya gugatan Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi ditolak, maka kepada Penggugat Rekonsensi/Tergugat Konvensi dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya akan disebutkan dalam amar putusan dibawah ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Memperhatikan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 157 RBg, Pasal 194 RBg dan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

DALAM KONVENSI

DALAM EKSEPSI.

- Menolak eksepsi Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA.

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian.
- Menyatakan perbuatan Tergugat menguasai objek perkara tersebut adalah tanpa hak dan melawan hukum;
- Menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 227 Desa Perapat Batu Nunggul atas nama Penggugat yang terbit pada tanggal 22 November 2016 diatas objek perkara adalah sah dan mengikat;
- Menyatakan secara hukum bahwa segala bentuk surat-surat yang telah terbit dan akan terbit atas objek perkara sepanjang tidak atas nama Penggugat adalah tidak sah dan tidak mengikat;
- Menghukum Tergugat untuk menyerahkan objek perkara kepada Penggugat dalam keadaan kosong tanpa beban yang menyertai baik dari tangannya maupun dari tangan orang lain atas izinnnya terhitung sejak perkara ini mempunyai kekuatan hukum tetap (*Inkracht Van Gewijsde*);
- Memerintahkan Turut Tergugat untuk mematuhi putusan dalam perkara ini.
- Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya.

DALAM REKONVENSI.

- Menolak gugatan Penggugat Rekonvensi/Tergugat Konvensi untuk seluruhnya.

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI.

- Menghukum Tergugat Konvensi/Penggugat Rekonvensi untuk membayar biaya perkara sebesar Rp2.070.000,00 (dua juta tujuh puluh ribu rupiah).

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Kutacane, pada hari Rabu, tanggal 31 Mei 2023, oleh

Halaman 65 dari 67 Putusan Perdata Gugatan Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Ktn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

kami, Quinta Lestari, S.H., sebagai Hakim Ketua, Syahputra Sibagariang, S.H. dan Rahmanto Attahyat, S.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota, yang ditunjuk berdasarkan Surat Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Kutacane Nomor 24/Pdt.G/2022/PN Ktn tanggal 23 Desember 2022, putusan tersebut pada hari Senin, tanggal 5 Juni 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua dan Hakim Anggota tersebut, dengan dihadiri oleh Djemali, S.H. sebagai Panitera Pengganti, Penggugat dan Kuasa Hukum Penggugat serta Kuasa Hukum Tergugat, akan tetapi tidak dihadiri oleh pihak Turut Tergugat maupun Kuasanya.

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Syahputra Sibagariang, S.H.

Quinta Lestari, S.H.

Rahmanto Attahyat, S.H.

Panitera Pengganti,

Djemali, S.H.



Perincian biaya :

1. Meterai	:	Rp10.000,00;
2. Redaksi	:	Rp10.000,00;
3. Pendaftaran	:	Rp30.000,00;
4. PNBP Relas	:	Rp30.000,00;
5. Panggilan	:	Rp840.000,00;
6. Pemeriksaan setempat	:	Rp1.100.000,00;
7. ATK	:	Rp50.000,00;
Jumlah	:	<u>Rp2.070.000,00;</u>

(dua juta tujuh puluh ribu rupiah)