



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Str

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

M. DAHLAN bin KALAM, tempat/tanggal lahir : Pejeget 15 Maret 1959, pekerjaan Petani, Agama Islam, warga negara Indonesia, bertempat tinggal di Lorong Sara Datu Kampung Kemili, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, dalam hal ini memberikan Kuasa kepada Railawati, S.H. Advokat & Konsultan Hukum / Penasihat Hukum pada Kantor Hukum RAILAWATI ABBAS, S.H. & REKAN yang berkedudukan di Jalan Mesjid Nomor 54 Bale Redelong, Kecamatan Bukit, Kabupaten Bener Meriah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 01 Februari 2020, yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong pada tanggal 05 Februari 2020, di bawah Nomor W1.U19/6/HK.02/02/SK/2020 selanjutnya disebut sebagai **Penggugat**;

Melawan :

1. ISKANDAR AMAN FIRA, tempat/tanggal lahir Takengon, 12 Oktober 1957, pekerjaan Petani, Agama Islam, bertempat tinggal di Jongok Meluem, Kampung Jongok Meluem, Kecamatan Kebayakan, Kabupaten Aceh Tengah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

2. HALIDIN AMAN RAT, tempat/tanggal lahir Tebuk, 1946, pekerjaan Petani, Agama Islam, bertempat tinggal di Dusun Tawar Nate, Kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muzakkir Ardha, S.H. & Suhada, S.H., keduanya Advokat/Penasihat Hukum yang berkantor di Jalan Lintang Lorong Kala Sigo Nomor 416, Kampung Kala Kemili,

Halaman 1 dari 28 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2020/PN Str

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)



Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Maret 2020 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong pada tanggal 16 Maret 2020, di bawah Nomor W1.U19/10/HK.02/03/SK/2020 selanjutnya disebut sebagai **Tergugat II**;

3. SAPUAN AMAN YUR,

tempat/tanggal lahir Bius, 27 September 1946, pekerjaan Petani, Agama Islam, bertempat tinggal di Dusun Tawar Nate, Kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat III**;

4. REKIAH INEN DAHLAN,

umur ± 77 Tahun, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, Agama Islam, tempat tinggal di Kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat IV**;

Untuk Tergugat III dan Tergugat IV, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Fakhruddin, S.H, Advokat & Konsultan Hukum / Penasihat Hukum pada Kantor Hukum FAKHRUDDIN,S.H.& REKAN yang berkedudukan di Jalan Simpang Tiga – Simpang Teritit, Kampung Blang Panas, Kecamatan Bukit, Kabupaten Bener Meriah, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 12 Mei 2020 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong pada tanggal 19 Mei 2020, di bawah Nomor W1.U19/14/HK.02/05/SK/2020;

5. KEPALA DESA (REJE KAMPUNG) JELOBOK KECAMATAN PERMATA KABUPATEN BENER MERIAH, beralamat di Kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat I**;

6. NOTARIS & PPAT DIAN NARULITA, S.H., beralamat di Kampung Jongok Blang Sentang, Kecamatan Bukit, Kabupaten Bener Meriah, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat II**;



7. KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) KABUPATEN BENER

MERIAH, beralamat di Jalan Bandara Rembele – Pante Raya, Kampung Pante Raya, Kecamatan Wih Pesam, Kabupaten Bener Meriah, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Arinaldi,S.SiT, S.H.,M.M., Rahmadaini,S.H., Muhammad Saleh,S.H., Rizki Gusti Amelia,S.H., Ardhoestu,S.H., dan Henry Bambang Setiawan,S.Sos, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor 11/600.13.UP.11.04/II/2020 tanggal 24 Februari 2020 yang telah diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong pada tanggal 12 Agustus di bawah Nomor W1.U19/19/HK.02/08/SK/2020, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat III**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara beserta surat-surat yang bersangkutan;

Setelah mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatan tanggal 02 Februari 2020 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong pada tanggal 05 Februari 2020 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2020/PN Str telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa Penggugat memiliki sebidang tanah kebun kopi yang terletak di Kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah dengan ukuran luas $\pm 12.300,5$ m² (dua belas ribu tiga ratus lima meter persegi) dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan : Tanah Halidin dahulu tanah Rekiya-----100 m
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Tanah Kaharullah-----100,5 m
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Tanah Suhardi-----123 m
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Tanah Jalan raya-----123 m

bahwa tanah kebun kopi tersebut Penggugat memperolehnya dari saudara SAPUAN (Tergugat III) dengan cara membelinya seharga Rp50.000,000,00 (lima puluh juta rupiah) pada tanggal 08 bulan Desember 2016;

2. Bahwa sebelumnya sekitar pada tahun 1975, Penggugat telah menguasai tanah tersebut dengan cara menggarap di atasnya, kemudian

Halaman 3 dari 28 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2020/PN Str



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menanami kopi dengan dasar ganti usaha dengan Tergugat III kemudian baru secara resmi Penggugat membelinya dari Tergugat III berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 69/Prt/2016 oleh PPAT Kecamatan Permata;

3. Bahwa dahulu pada tahun 1992 Tergugat II adalah sebagai tukang yang mengerjakan pembangunan rumah Tergugat IV yang terletak di kampung Jelobok Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah dengan nilai upah/ongkos tukang Rp450.000,00 (empat ratus lima puluh ribu rupiah);

4. Bahwa setelah pengerjaan rumah Tergugat IV tersebut selesai, kemudian Tergugat II meminta kepada orang tua Penggugat agar pembayaran upah/ongkos pengerjaan senilai Rp450.000,00 (empat ratus lima puluh ribu rupiah) di ganti dengan tapak rumah berukuran 1 pintu;

5. Bahwa kemudian Tergugat IV memberikan sebidang tanah sebagai pengganti nilai upah tukang kepada Tergugat II dengan tanah seluas = $14 \times 20 \text{ M}^2$ yang terletak di kampung Jelobok Kecamatan Permata kabupaten Bener Meriah yang tanah tersebut berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat sebagaimana poin 1 di atas;

6. Bahwa pada tahun 2017 diketahui bahwa Tergugat II telah menjual tanah miliknya kepada Tergugat I yang terletak di Kampung Jelobok Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah dan tanah yang dijual tersebut berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat sebagaimana poin 1 di atas;

7. Bahwa ternyata pada saat bersamaan tahun 2017 tersebut, Tergugat II secara melawan hukum telah menjual sebagian tanah milik Penggugat kepada Tergugat I seluas $L = \pm 522 \text{ m}^2$ yang terletak di Kampung Jelobok Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah dengan batas-batas :

- Sebelah Utara berbatasan : tanah Halidin dahulu tanah Rekiyah-----
25,5 m
- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Alur — Tanah
Penggugat-----25 m
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Alur — Tanah Penggugat-----
15 m
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Raya Kampung Jelobok--
23,5 m

8. Bahwa tanah Tergugat II yang telah dijual kepada Tergugat I sebagian besarnya adalah tanah milik Penggugat (objek Terperkara) sebagaimana pengakuan Tergugat I jual beli tersebut sudah dalam satu surat Akta Jual Beli Nomor:970/Prt/2017 yang dikeluarkan oleh Notaris & PPAT Dian Narulita, S.H (Turut Tergugat II);

9. Bahwa Penggugat sudah mengingatkan Tergugat I dan Tergugat II bahkan telah mengingatkan Turut Tergugat I sebagai Reje Kampung

Halaman 4 dari 28 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2020/PN Str

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)



Jelobok bahwa objek perkara adalah milik Penggugat, namun Tergugat I dan Tergugat II serta dan Turut Tergugat I meneruskan tindakannya berkompromi dan bekerjasama untuk melakukan perbuatan melawan hukum;

10. Bahwa pada awal tahun 2018, Penggugat menghadap ke Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bener Meriah (Turut Tergugat III) untuk mengurus sertifikat hak milik atas tanah Penggugat sesuai Akta Jual Beli Nomor 69/Prt/2016 oleh PPAT Kecamatan Permata;

11. Bahwa kemudian Turut Tergugat III telah menerbitkan sertifikat hak milik atas tanah milik Penggugat tersebut dengan SHM Nomor 08 tertanggal 30 Mei 2018. Namun Turut Tergugat III tidak menerbitkan SHM atas keseluruhan luas tanah Penggugat tersebut sebagaimana sesuai AJB Nomor 69/Prt/2016 dengan alasan bahwa bidang tanah milik Penggugat tersebut ada pemisang berupa sungai (alur) sehingga SHM dengan sisa tanah seluas $\pm 522 \text{ m}^2$ harus terpisah dengan SHM yang lain;

12. Bahwa dalam hal pengurusan penerbitan SHM tersebut, Penggugat telah menempuh prosedur yang berlaku dan telah membayar lunas biaya penerbitan sertifikat sejumlah Rp.3.000.000,- (tiga juta rupiah) ke petugas yang ada di loket Pelayanan Kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Bener Meriah sebagai syarat penerbitan SHM tanah Penggugat sesuai AJB Nomor 69/Prt/2016, namun hingga saat ini Turut Tergugat III tidak kunjung menerbitkan SHM atas sisa tanah milik Penggugat (objek perkara) seluas $\pm 522 \text{ m}^2$ tersebut sehingga sikap dan tindakan Turut Tergugat III tersebut telah merugikan Penggugat;

13. Bahwa selanjutnya atas perbuatan Tergugat II yang telah menjual objek perkara milik Penggugat kepada Tergugat I adalah tidak beralasan hukum dan perbuatan menjual objek perkara bukanlah hak dari pada Tergugat I;

14. Bahwa akibat Perbuatan Tergugat II yang telah menjual objek perkara tersebut kepada Tergugat II, maka sejak tahun 2017 hingga gugatan ini diajukan objek perkara tersebut masih dikuasai dan digarap oleh Tergugat I;

15. Bahwa akibat Perbuatan Tergugat II yang telah menjual objek perkara milik Penggugat kepada Tergugat I kemudian jual beli objek perkara tersebut disetujui oleh Turut Tergugat I (Reje Kampung Jelobok) dan Turut Tergugat II (Notaris & PPAT Dian Narulita.S.H.) mengesahkan jual beli objek perkara tersebut dengan menerbitkan Akta Jual Beli Nomor: 970/Prt/2017 sehingga Tergugat I dalam hal menguasai objek perkara tersebut adalah perbuatan melawan hukum dan telah merugikan hak-hak



Penggugat:

16. Bahwa Tergugat I dan Tergugat II mengetahui atau setidaknya-tidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatan Tergugat I dan Tergugat II tersebut bertentangan dengan hukum yang berlaku karena jelas telah melanggar hak-hak Para Penggugat sehingga menimbulkan kerugian yang tidak sedikit;

17. Bahwa akibat objek perkara tersebut telah dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I dan Tergugat I secara terus menerus menguasai objek perkara tersebut sehingga Penggugat tidak dapat menguasai, menggarap, memanfaatkan maupun objek perkara tersebut selama ini, sehingga mengakibatkan Penggugat telah mengalami kerugian materiil senilai Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah);

18. Bahwa akibat perbuatan yang dilakukan Para Tergugat dan tindakan Para Turut Tergugat atas objek perkara milik Penggugat tersebut, Penggugat mengalami tekanan pikiran, kekecewaan, pekerjaan terlantar, stress maka secara imateriil Penggugat telah mengalami kerugian sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);

19. Bahwa karena objek perkara dikuasai oleh Tergugat I, maka demi menghindari agar tanah perkara tidak dialihkan kepada pihak-pihak lain dan demi terjaminnya pelaksanaan putusan Pengadilan, maka Penggugat memohon agar Kira Yang Mulia Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong berkenan untuk meletakkan sita jaminan atas objek perkara tersebut;

20. Bahwa Penggugat telah berupaya untuk menyelesaikan permasalahan ini secara musyawarah kekeluargaan, namun belum menemui jalan keluar yang baik sehingga Penggugat memilih jalur hukum (gugatan) ini untuk menyelesaikan perkara ini;

Berdasarkan dalil-dalil yang tersebut diatas, maka Penggugat memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar berkenan memanggil para pihak pada suatu hari yang ditetapkan dan dapat memberikan Putusan dalam Pokok perkara yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara:

Primer :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan objek perkara yaitu sebidang tanah seluas \pm 522 m² yang terletak di Kampung Jelobok Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan: tanah Halidin dahulu tanah Rekiyah-----
25,5 m

Halaman 6 dari 28 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2020/PN Str



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Sebelah Selatan berbatasan dengan : Alur – Tanah Penggugat-----
25 m
- Sebelah Timur berbatasan dengan : Alur – Tanah Penggugat---15 m
- Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Raya Kampung Jelobok--
23,5 m
adalah milik Penggugat;
- 3. Menyatakan tindakan Tergugat I dan Tergugat II dalam hal perbuatannya melakukan jual beli atas objek perkara milik Penggugat, serta tindakan Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II dalam hal tindakannya menerbitkan Akta Jual Beli Nomor 970/Prt/2017 adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- 4. Menyatakan tindakan Tergugat I dalam hal menguasai objek perkara adalah Perbuatan Melawan Hukum;
- 5. Menghukum Tergugat I untuk mengembalikan objek perkara yaitu sebidang tanah seluas $\pm 522 \text{ m}^2$ yang terletak di Kampung Jelobok Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan: tanah Halidin dahulu tanah Rekiyah-----
25,5 m
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Alur – Tanah Penggugat-----
25 m
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Alur – Tanah Penggugat---15 m
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Raya Kampung Jelobok--
23,5 mKepada Penggugat untuk seluruhnya dengan segera dan tanpa ada beban apapun;
- 6. Menyatakan Akta Jual Beli Nomor 979/Prt/2017 yang dikeluarkan oleh Notaris & PPAT Dian Narulita, S.H., selaku Turut Tergugat II adalah tidak berkekuatan hukum atau setidaknya batal demi hukum;
- 7. Memerintahkan Turut Tergugat III untuk segera menerbitkan Sertifikat Hak Milik terhadap sebidang tanah Penggugat seluas $\pm 522 \text{ m}^2$ yang terletak di Kampung Jelobok Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah dengan batas-batas :
 - Sebelah Utara berbatasan: tanah Halidin dahulu tanah Rekiyah-----
25,5 m
 - Sebelah Selatan berbatasan dengan : Alur – Tanah Penggugat-----
25 m
 - Sebelah Timur berbatasan dengan : Alur – Tanah Penggugat---15 m
 - Sebelah Barat berbatasan dengan : Jalan Raya Kampung Jelobok--
23,5 mAtas nama Penggugat;
- 8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar kerugian materiil yang dialami Penggugat sebesar Rp80.000.000,00 (delapan puluh juta rupiah) akibat objek perkara selama ini tidak dapat Penggugat kuasai maupun untuk digarap dan dimanfaatkan, serta menghukum Tergugat I dan

Halaman 7 dari 28 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2020/PN Str

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

Tergugat II untuk membayar kerugian Imateriil yang dialami Penggugat sebesar Rp30.000.000,00 (tiga puluh juta rupiah);

9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat di jalankan terlebih dahulu meskipun ada upaya hukum lain, banding dan kasasi;

10. Menghukum Para Tergugat, dan Para Turut Tergugat untuk membayar uang paksa Rp500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap Para Tergugat, dan para Turut Tergugat lalai memenuhi isi putusan ini;

11. Menghukum Para Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Subsider :

Atau jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo Et Bono*);

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, para pihak menghadap ke persidangan, Penggugat dihadiri oleh Kuasanya Railawati, S.H., Tergugat I hadir sendiri, Tergugat II hadir Kuasanya Muzakir Ardha, S.H. atau Suhada, S.H, Tergugat III dan Tergugat IV hadir Kuasanya Fakhruddin, S.H., Turut Tergugat III hadir Kuasanya Rahmadaini, S.H., dan atau Rizki Gusti Amelia, S.H., sedangkan untuk Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II tidak hadir di persidangan tanpa alasan yang sah;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 04 Mei 2020, 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 I memberikan jawaban pada pokoknya sebagai berikut:

1. Saya Iskandar Aman Fira (Tergugat I) tepatnya pada tanggal 1 oktober 1997 saya membeli sebidang tanah rawa-rawa (hutan kecil) untuk tapak rumah dengan ukuran 23,5x38,5 m dengan batas-batas sebagai berikut:
 - Timur berbatas dengan tanah A. Dahlan.
 - Barat berbatas dengan jalan raya.
 - Utara berbatas dengan tanah A. Dahlan.
 - Selatan berbatas dengan tanah Dahlan.

Halaman 8 dari 28 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2020/PN Str

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)



dan tanah tersebut saya beli berdasarkan surat keterangan penyerahan tanah sebagai ongkos Pembuatan rumah dari kalam A. Dahlan kepada Halidin Aman Ratna pada tanggal 01-02-1997;

2. Pada tahun 1998 saya Iskandar Aman Fira berupaya menimbun/meratakan sebahagian Tanah tersebut untuk tapak rumah dan sekaligus membangun rumah dengan ukuran 9 ×14 m Dengan biaya Rp200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah) permanen dalam keadaan moneter;

3. Saya selaku Tergugat I tidak pernah merugikan siapapun dan tidak pernah melawan hukum;

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

Dalam Eksepsi

1. Eksepsi keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat (*Eksepsi Error In Persona*):

- Bahwa dalil gugatan Penggugat pada point 10, 11 dan 12 mendalilkan tentang Turut Tergugat III ;
- Bahwa dilihat dari dalil gugatan Penggugat yang mendalilkan Turut Tergugat III dalam perkara ini adalah telah keliru karena Turut Tergugat III tidak ada mengeluarkan sertifikat atas nama Tergugat I dan II, dan seharusnya Penggugat menggugat Turut Tergugat III secara Terpisah, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi MA nomor 415 K/SIP/1975" Gugatan yang ditujukan kepada lebih seorang Tergugat, yang antara Tergugat-Tergugat itu tidak ada hubungan hukumnya, tidak dapat diadakan di dalam satu gugatan, tetapi masing-masing Tergugat harus digugat tersendiri";

maka berdasarkan hal tersebut gugatan Penggugat tidak dapat diterima karena keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat (*Eksepsi Error In Persona*);

2. Eksepsi *Obscuur libel*;

2.1. Tidak Jelasnya dasar fakta dalil gugatan

- Bahwa gugatan Penggugat kabur (*obscurr libel*) karena dalam posita gugatannya pada point 1 dan 5 melibatkan pihak Tergugat III dan Tergugat IV;
- Bahwa Penggugat melibatkan pihak Tergugat III dan IV tidak ada di jelaskan dalam posita dan petitum telah melakukan perbuatan melawan hukum sementara gugatan Penggugat adalah gugatan



perbuatan melawan hukum yang telah merugikan hak-hak Penggugat, sementara Penggugat tidak dapat mendalilkan Tergugat III dan IV telah melakukan perbuatan melawan hukum, maka dalil-dalil gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur;

2.2. Tidak Samanya batas dan luas tanah dengan yang dijual Tergugat II kepada Tergugat I;

- Bahwa batas-batas dan luas tanah yang disebut dalam gugatan Penggugat pada point 7 berbeda dengan yang dikuasai/dijual oleh Tergugat II, kepada Tergugat I dengan ukuran tanah bahagian Barat \pm 38 meter, Utara \pm 23 meter dan bahagian Timur serta Selatan tidak pernah diukur karena berbatas langsung dengan Alur dan Paret/tali air, yang terletak di Kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan tanah Alm. Kalam (suami Tergugat IV);
- Selatan berbatas dengan Paret/tali air;
- Timur berbatas dengan Alur;
- Barat berbatas dengan Jalan;
- Bahwa apa yang di dalilkan Penggugat berbeda dengan yang dikuasai/dijual Tergugat II, maka membuat dalil-dalil gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur;

2.3. Kontradiksi antara Posita dengan Petitem;

- Bahwa Penggugat dalam petitum gugatannya pada point 9, 10 dan 11 mendalilkan pada point 9 "Menyatakan.....dan Kasasi;" dan pada point 10 "Menghukum.....isi putusan ini;" serta pada point 11 "Menghukum.....dalam perkara ini.;"
- Bahwa dilihat dalam dalil posita gugatan Penggugat tidak ada mendalilkan point 9, 10 dan 11 maka hal ini menjadi tidak sinkronisasi antara posita dengan petitum, mengakibatkan gugatan kabur, maka jelas dalil petitum gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur;

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka jelas gugatan Penggugat secara hukum tidak memenuhi sarat formil maka akibat hukumnya gugatan dinyatakan tidak dapat di terima (*Niet Onvankelijk Verklaard*);

Dalam Pokok Perkara
Dalam Konvensi

1. Bahwa dalil-dalil yang dipergunakan dalam eksepsi dianggap dipergunakan kembali dalam bagian Konvensi untuk itu tidak perlu diulangi lagi;



2. Bahwa Tergugat II menolak seluruh dalil-dalil yang dikemukakan Penggugat dalam gugatannya kecuali hal-hal yang diakui secara tegas atau secara diam-diam tidak membantah dipersamakan dengan mengakui dalil-dalil Tergugat II;

3. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 1 dan 2, Tergugat II tidak mengetahuinya, karena tanah yang dijual Tergugat II kepada Tergugat I berasal dari Alm. Kalam (suami Tergugat IV) yang diberikannya pada tahun 1997 dengan cara membuat rumah Alm. Kalam dan diberikan upah membuat rumah berupa tanah;

4. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 3, dan 4 tidak benar, karena Tergugat II membuat rumah Alm. Kalam (suami Tergugat IV) pada tahun 1997 dengan upah berupa tanah yang di berikan Alm. Kalam (suami Tergugat IV) yang terletak di Kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah dengan batas-batas tanah yang diberikan Alm. Kalam:

- Utara berbatas dengan tanah Alm. KALAM (suami Tergugat IV);
- Selatan berbatas dengan Paret/tali air;
- Timur berbatas dengan Alur;
- Barat berbatas dengan Jalan;

dengan ukuran bahagian Barat \pm 38 meter, Utara \pm 23 meter dan bahagian Timur serta Selatan tidak pernah diukur karena berbatas langsung dengan Alur dan Paret/tali air, maka dalil-dalil point 3,dan 4 sudah sepatutnya Tergugat II tolak;

5. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 5 adalah tidak benar, yang benar adalah seperti yang telah didalilkan Tergugat dalam point 4 dan bukan Tergugat IV yang memberikan tanah kepada Tergugat II akan tetapi yang memberikan adalah Alm. Kalam (suami Tergugat IV), serta Tergugat II pernah dipaksa oleh keluarga Rekihah (Tergugat IV) menandatangani surat keterangan Tahun 2016 yang saat itu Tergugat II sedang dalam keadaan sakit dan terpaksa Tergugat II tandatangani, serta pada tahun 2018 surat keterangan Tahun 2016 tersebut di batalkan, lalu dibuat surat Ganti Usaha tertanggal 27 Maret 2018 yang juga di lampirkan surat Pernyataan Kepala Kampung Jelobok tertanggal 27 Maret 2018, namun pada tahun 2019 keluarga Rekihah (Tergugat IV) termasuk Penggugat selaku anak kandung Rekihah (Tergugat IV) keberatan terhadap surat tertanggal 27 Maret 2018, hingga posisi tanah kembali seperti semula yang diserahkan Alm. Kalam (suami Tergugat IV);



6. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 6 dan 7 tidak benar karena tanah yang dijual Tergugat II kepada Tergugat I adalah tanah yang diberikan Alm. Kalam dengan batas-batas tanah yang tersebut pada point 4 diatas, dan tidak ada berbatasan dengan tanah Penggugat, apa lagi batas tanah bahagian Selatan dan Timur, Penggugat mengaku berbatas Alur-Tanah Penggugat maka jelas Tergugat II tidak ada melakukan perbutan melawan hukum, maka dalil point 6 dan 7 ini sudah sepatutnya Tergugat II tolak;
7. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 8 adalah tidak benar, karena Tergugat II tidak ada menjual tanah milik Penggugat, dan Tergugat II tidak ada membuat surat jual beli tanah kenotaris (Turut Tergugat II) bersama Tergugat I, maka jelas dalil Penggugat dalil yang dibuat-buat, maka dalil point 8 sudah sepatutnya Tergugat II tolak;
8. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 9 tidak benar, karena Penggugat lah yang tidak mau jelas dalam permasalahan ini di Kampung, walaupun telah ditempuh perdamaian di Kampung dengan keluarnya surat-surat berupa surat keterangan tahun 2016 dan surat ganti usaha tahun 2018 serta surat pernyataan tahun 2018 yang selalu diributkan oleh Penggugat dengan Tergugat I, maka karena semua surat tidak ada yang di sepakati oleh Tergugat I, II dan Penggugat, oleh karenanya tanah di kembalikan seperti semula dengan batas-batas tanah yang di berikan Alm. Kalam (suami Tergugat IV) kepada Tergugat I;
9. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 10, 11 dan 12 adalah seharusnya Penggugat mengerti aturan apa bisa tanah yang terpisah disatukan, bukan mengajukan gugatan;
10. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 13 dan 15 tidak benar, seperti yang telah dijelaskan Tergugat II pada point 6 diatas ;
11. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 14 dan 16 tidak jelas dan kabur, dengan mendalilkan pada point 14 ".....Tergugat II menjualkepada Tergugat II... dan pada point 16 juga mendalilkanPara Penggugat.....kerugian yang tidak sedikit ;" dali-dalil ini tidak jelas sudah sepatutnya Tergugat II tolak;
12. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 17 dan 18 adalah tidak benar karena seperti yang dijelaskan Tergugat II diatas dan dalil-dalil kerugian matril dan inmateril Penggugat tidak terperinci serta mengada-ada, maka dalil ini sepatutnya Tergugat II tolak;



13. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 19 adalah tidak benar karena seperti yang dijelaskan Tergugat II diatas hingga tidak layak dilakukan sita jaminan;

14. Bahwa dalil posita gugatan Penggugat pada point 20 adalah tidak benar karena Penggugat yang tidak mau menyelesaikan secara musyawarah di Kampung yang telah di upayakan aparat Kampung; berdasarkan uraian-uraian dan dalil-dalil hukum yang telah Tergugat II kemukakan di atas dalam upaya untuk membantah seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat, maka dengan ini Tergugat II memohon Kepada Majelis Hakim yang mulia untuk dapat mengambil suatu keputusan hukum dengan amar putusan :

Dalam Eksepsi

- Menerima eksepsi Tergugat II;

Dalam Konvensi

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau setidaknya-tidaknya tidak dapat diterima;

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa dahulu Tergugat III memiliki tanah kebun seluas $\pm 12.300,5 \text{ m}^2$ yang terletak di kampung Jelobok Kecamatan Permata kabupaten Bener Meriah dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan : Tanah Rekih;
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan : Tanah Kaharulah Aman Mur;
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan : Jalan Raya;
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Shardi Aman Wardi;
2. Bahwa tanah tersebut adalah tanah garapan/bukaan Tergugat III sendiri yang telah Tergugat III kuasai sejak \pm tahun 1972, kemudian pada tahun 2016 Tergugat III telah menjual tanah kebun tersebut kepada Penggugat dengan harga Rp50.000.000,00 (Lima Puluh Juta Rupiah), berdasarkan Akta Jual Beli Nomor 69.Prt/2016 tertanggal 08 Desember 2016;
3. Bahwa benar poin 1 dalil gugatan Penggugat, bahwa setelah Tergugat III menjual tanah kebun yang terletak di Kampung Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah dengan ukuran luas $\pm 12.300,5 \text{ m}^2$ kepada Penggugat sebagaimana dalil jawaban poin 1 dan poin 2 di atas, maka tanah kebun tersebut telah sah menjadi milik Pengugat;
4. Bahwa benar poin 2 dalil gugatan Penggugat bahwa sekitar pada tahun ± 1975 , Penggugat juga telah pernah menguasai tanah sebagaimana tanah yang tersebut pada poin 1 di atas dengan cara menggarap dan menanam tanaman kopi di atas tanah tersebut, hingga kemudian baru secara resmi

Halaman 13 dari 28 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2020/PN Str



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat membeli tanah tersebut dari Tergugat III sebagaimana Akta Jual Beli Nomor 69/Prt/2016 tertanggal 08 Desember 2016 yang disahkan oleh PPAT Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah;

5. Bahwa jual beli atas sebidang tanah sebagaimana tanah yang tersebut pada poin 1 diatas antara Tergugat III dengan Penggugat telah sesuai dengan ketentuan pasal 1320 KUHPerdara;

6. Bahwa Tergugat III tidak menanggapi dalil gugatan Penggugat untuk selebihnya;

Berdasarkan dalil-dalil yang tersebut di atas, maka Tergugat III memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat memberikan Putusan dalam Pokok perkara yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara:

Primer

1. Menerima Jawaban Tergugat III untuk seluruhnya;
2. Menyatakan jual beli antara Tergugat III dengan Penggugat sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor 69.Prt/2016 yang dikeluarkan dan disahkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah PPAT Kecamatan Permata Kabupaten Bener Meriah pada tanggal tanggal 08 Desember 2016 adalah sah secara hukum;
3. Menyatakan dan menetapkan tanah kebun seluas $\pm 12.300,5$ M2 yang terletak di kampung Jelobok Kecamatan Permata kabupaten Bener Meriah dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan : Tanah Rekih;
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan : Tanah Kaharulah Aman Mur;
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan : Jalan Raya;
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Shardi Aman Wardi;Sudah terjual kepada Penggugat seharga Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah) dan sepenuhnya telah menjadi hak milik Penggugat;
4. Menetapkan biaya perkara sesuai dengan hukum dan ketentuan yang berlaku.

Subsider

Atau jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo Et Bono*);

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

Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa dahulu sekitar tahun ± 1992 Tergugat IV bersama dengan suami Tergugat IV bernama Kalam hendak membangun rumah kediaman bersama di kampung Jelobok Kec. Permata Kab. Bener Meriah;

Halaman 14 dari 28 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2020/PN Str

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)



2. Bahwa benar dalil gugatan Penggugat poin 3, sebagaimana bahwa pembangunan rumah kediaman bersama Tergugat IV tersebut dikerjakan oleh Tergugat II sebagai kepala tukang dengan upah atau ongkos pembangunannya disepakati sebesar Rp.450.000,- (pada tahun 1992);
3. Bahwa benar dalil gugatan Penggugat poin 4, sebagaimana bahwa disaat pengerjaan rumah kediaman Tergugat IV hampir selesai, kemudian Tergugat II meminta kepada Tergugat IV beserta suami Tergugat IV untuk mengganti kesepakatan pembayaran upah/ongkos pengerjaan pembangunan rumah kediaman bersama tersebut yang senilai Rp.450.000,- agar dapat diganti dengan sebidang tanah untuk tapak rumah;
4. Bahwa Tergugat IV tidak keberatan dan setuju dengan permintaan Tergugat II tersebut;
5. Bahwa benar dalil gugatan Penggugat poin 5, sebagaimana bahwa setelah pekerjaan pembangunan rumah kediaman Tergugat IV selesai dibangun oleh Tergugat II, kemudian Tergugat IV membayar upah pembangunan rumah kediaman tersebut dengan memberikan sebidang tanah tapak kepada Tergugat II seluas = $14 \times 20 \text{ M}^2$ yang terletak di kampung Jelobok Kecamatan Permata kabupaten Bener Meriah yang tanah tersebut dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan : Tanah Kebun Rekih;
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan : Tanah M. Dahlan Dahulu Tanah Sapuan;
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan : Jalan Raya;
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Rekih;
6. Bahwa benar sebidang tanah tapak yang diberikan Tergugat IV kepada Tergugat II sebagai pengganti nilai upah tukang tersebut dengan tanah seluas = $14 \times 20 \text{ M}^2$ yang terletak di kampung Jelobok Kecamatan Permata kabupaten Bener Meriah yang tanah bagian sebelah selatannya adalah berbatasan langsung dengan tanah milik Penggugat sebagaimana disebutkan pada poin 1 dalil gugatan Penggugat;
7. Bahwa setelah tanah tapak rumah seluas = $14 \times 20 \text{ M}^2$ yang terletak di kampung Jelobok kec. Permata Kab. Bener Meriah tersebut telah menjadi milik Tergugat II dan telah dikuasi oleh Tergugat II hingga Kemudian sekitar pada tahun 2017 Tergugat II telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat I dengan kondisi tanah yang lebih luas dari ukuran $14 \times 20 \text{ M}^2$ yang pernah Tergugat IV berikan kepada Tergugat II;
8. Bahwa atas tanah yang dijual oleh Tergugat II kepada Tergugat I sebahagiannya adalah milik Penggugat yaitu seluas $\pm 522 \text{ M}^2$;
9. Bahwa Tergugat IV tidak menanggapi dalil gugatan Penggugat untuk selebihnya;



Berdasarkan dalil-dalil yang tersebut diatas, maka Tergugat IV memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar dapat memberikan Putusan dalam Pokok perkara yang amarnya sebagai berikut :

Dalam Pokok Perkara

Perimer

1. Menerima Jawaban Tergugat IV untuk seluruhnya;
2. Menyatakan dan menetapkan sah secara hukum bahwa tanah tapak dahulu yang pernah Tergugat IV berikan kepada Tergugat II sebagai pembayaran upah atau ongkos pekerjaan pembangunan rumah kediaman Tergugat IV adalah sebidang tanah tapak seluas = $14 \times 20 \text{ M}^2$ yang terlatak di kampung Jelobok Kecamatan Permata kabupaten Bener Meriah yang tanah tersebut dengan batas-batas:
 - Sebelah Utara Berbatasan dengan : Tanah Kebun Rekih;
 - Sebelah Selatan Berbatasan dengan : Tanah M. Dahlan DahuluTanah Sapuan;
 - Sebelah Barat Berbatasan dengan : Jalan Raya;
 - Sebelah Timur Berbatasan dengan : Tanah Rekih;
3. Menetapkan biaya perkara sesuai dengan hukum dan ketentuan yang berlaku.

Subsider

Atau jika Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*Ex aequo Et Bono*);

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

Dalam Pokok Perkara

1. Bahwa Turut Tergugat III menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil gugatan Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang secara tegas dibenarkan dan diakui dalam jawaban ini;
2. Bahwa Turut Tergugat III tidak menanggapi dalil-dalil Penggugat di luar konteks, wewenang dan tanggung jawab Turut Tergugat III;
3. Bahwa Turut Tergugat III membenarkan pernyataan Penggugat sebagaimana yang terdapat dalam pokok perkara point 10;
4. Bahwa Turut Tergugat III membenarkan pernyataan Penggugat sebagaimana terdapat dalam pokok perkara point 11. Dalam hal ini Kantor Perwakilan Pertanahan Kabupaten Bener Meriah tidak bisa menerbitkan satu sertifikat di atas tanah yang sama apabila di dalam tanah tersebut terdapat alur atau fasilitas umum lainnya, sehingga SHM sisa belum bisa kami terbitkan. Hal ini sesuai dengan :



- Pasal 6 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan hal ini telah diuraikan dalam penjelasan umum (II angka 4);
- Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai. Terhadap SHM sisa baru bisa diterbitkan apabila status Yuridis dan fisik tanah sudah tidak terdapat lagi permasalahan di atasnya dan Pemohon harus mengajukan permohonan pendaftaran SHM kembali ke Kantor Perwakilan Pertanahan Kabupaten Bener Meriah;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan Turut Tergugat III tidak menerbitkan SHM dengan luas keseluruhan sesuai dengan AJB Nomor 69/Prt/2016 oleh PPAT Kecamatan Permata telah sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan;

Apabila Majelis Hakim yang Terhormat kiranya berpendapat lain, maka Turut Tergugat III memohon untuk memutus perkara ini dengan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Turut Tergugat III tersebut, Penggugat telah mengajukan Repliknya pada tanggal 24 Juni 2020 kemudian atas Replik dari Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan Dupliknya pada tanggal 8 Juli 2020, sedangkan Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV telah mengajukan Dupliknya pada tanggal 01 Juli 2020, dan untuk meringkas uraian Putusan ini, maka baik Replik Penggugat maupun Duplik Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, tersebut dianggap telah termuat dalam Putusan ini sebagai satu kesatuan yang tidak terpisahkan;

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

1. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Sebidang Tanah (Sporadik) Nomor 3953/320/J/2016 atas nama M. Dahlan tertanggal 07 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Akta Jual Beli (AJB) Nomor 69/Prt/2016 yang dikeluarkan oleh PPAT pada hari Kamis tertanggal 08 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda bukti P-2;
3. Fotokopi Surat Tanda Terima Dokumen atas nama M. Dahlan tertanggal 09 Januari 2018, selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 08 atas nama Dahlan yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Tengah tertanggal 30 Mei 2018, selanjutnya diberi tanda bukti P-4;

Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat tersebut telah dibubuhi materai cukup, yang mana bukti surat P-1, P-2, dan P-3 berupa fotokopi tanpa ditunjukkan aslinya, sedangkan bukti surat P-4 berupa fotokopi dan telah



dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat I telah menyerahkan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Jual Beli antara Haliddin Aman Rat dengan Iskandar Aman Pira, tertanggal 01 Oktober 1997, selanjutnya diberi tanda bukti TI-1;
2. Fotokopi Surat Keterangan Penyerahan Tanah antara Kalan A.Dahlan dengan Halidin A. Ratna tertanggal 01 Februari 1997, selanjutnya diberi tanda bukti TI-2;
3. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 970/PRT/2017 tertanggal 13 November 2017, selanjutnya diberi tanda bukti TI-3;
4. Fotokopi Berita Acara Pengukuran Tanah tertanggal 30 Agustus 2018, selanjutnya diberi tanda bukti TI-4;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dari Tergugat I yang diberi tanda T-1, T-2, dan T-4 berupa fotokopi yang telah dibubuhi materai cukup, dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan bukti surat T-3 merupakan fotokopi dari fotokopi;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat II telah menyerahkan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Keterangan atas nama Rekiah perihal pemberian sebidang tanah kepada Halidin A. Rat tertanggal 17 Oktober 2016, selanjutnya diberi tanda bukti TII-1;
2. Fotokopi Surat Ganti Usaha Nomor 149/SGU/JLB/PMT/2018 antara Rekiah dengan Halidin A. Rat perihal pemberian sebidang tanah seluas 350 m2 tertanggal 27 Maret 2018, selanjutnya diberi tanda bukti TII-2;
3. Fotokopi Surat Pernyataan atas nama Zainuddin, AR prihal pembatalan surat Akte Tapak Rumah Nomor 970/PRT/2017 tertanggal 27 Maret 2018, selanjutnya diberi tanda bukti TII-3;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dari Tergugat II yang diberi tanda TII-1, TII-2, dan TII-3 berupa fotokopi yang telah dibubuhi materai cukup, dan telah pula dicocokkan dengan fotokopinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat III telah menyerahkan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Akta Jual Beli Nomor 69/PRT/2016 yang dikeluarkan oleh PPAT Kecamatan Permata tertanggal 8 Desember 2016, selanjutnya diberi tanda bukti TIII-1;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dari Tergugat III yang diberi



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanda TIII-1 berupa fotokopi yang telah dibubuhi materai cukup, dan telah pula dicocokkan dengan fotokopinya;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil bantahannya, Tergugat IV telah menyerahkan bukti surat sebagai berikut :

1. Fotokopi Surat Keterangan atas nama Rekiah perihal pemberian sebidang tanah kepada Halidin A. Rat tertanggal 17 Oktober 2016, selanjutnya diberi tanda bukti TIV-1;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat dari Tergugat IV yang diberi tanda TIV-1 berupa fotokopi yang telah dibubuhi materai cukup, dan telah pula dicocokkan dengan fotokopinya;

Menimbang, bahwa selain bukti surat tersebut di atas, Penggugat juga mengajukan 2 (dua) orang Saksi yang telah didengar keterangannya dipersidangan, pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

1. Saksi **Ibrahim, S**, di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengetahui dihadapkan ke persidangan atas permintaan dari pihak Penggugat untuk menjadi Saksi sehubungan dengan adanya masalah sengketa batas tanah yang berlokasi di Desa Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah;
- Bahwa Saksi mengetahui sengketa tersebut perihal batas lahan antara Penggugat dengan Tergugat I yaitu Bapak Iskandar;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah tersebut dikuasai oleh Pak Dahlan sejak tahun 1985;
- Bahwa objek tanah yang dikuasai oleh Tergugat I hanya sebatas tanah yang di rawa-rawa saja;
- Bahwa tanah tersebut arah utara berbatasan dengan bangunan rumah Tergugat I yaitu Iskandar, arah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat yaitu Bapak Dahlan, arah Barat berbatasan dengan jalan Kampung Jelobok, serta arah Timur berbatasan dengan tanah milik warga;
- Bahwa tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Tergugat I karena Tergugat I membelinya dari Halidin Aman Rat (Tergugat II);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui sejak kapan tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat I;
- Bahwa sebelum dikuasai oleh Tergugat I, Saksi mengetahui kalau tanah tersebut dulunya dikuasai oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengenai asal-usul tanah kebun kopi dan rawa-rawa tersebut diperoleh;

Halaman 19 dari 28 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2020/PN Str



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tidak mengetahui tanah tersebut sudah bersertifikat ataupun belum;
- Bahwa Saksi menyatakan kalau tanah tersebut bersebelahan dengan alur sungai;
- Bahwa Saksi mengetahui adanya alur sungai tersebut sudah lama sejak tahun 1992;
- Bahwa dahulu orang tua dari M. Dahlan pernah ada memberikan tanah kepada orang lain;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kepada siapa orang tua M. Dahlan memberikan tanah tersebut;

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapi dalam kesimpulan;

2. Saksi **Zainuddin**, di bawah sumpah memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut :

- Bahwa Saksi mengetahui dihadapkan ke persidangan atas permintaan dari pihak Penggugat untuk menjadi Saksi sehubungan dengan adanya masalah sengketa batas tanah yang berlokasi di desa Jelobok, Kecamatan Permata, Kabupaten Bener Meriah;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui berapa luas tanah yang dipersengketakan tersebut;
- Bahwa Saksi mengetahui batas tanah tersebut adalah arah utara berbatasan dengan tanah Rekiah, arah Selatan berbatasan dengan tanah Penggugat yaitu Bapak Dahlan, arah Barat berbatasan dengan jalan raya Kampung Jelobok, serta arah Timur berbatasan dengan tanah Rekiah;
- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah sengketa tersebut ada rumahnya, yaitu rumah Iskandar (Tergugat I);
- Bahwa tanah tersebut sekarang dikuasai oleh Iskandar (Tergugat I) yang diperoleh dari ibu Rekiah (Tergugat IV);
- Bahwa Saksi tidak mengetahui mengapa tanah tersebut sekarang dikuasai oleh bapak Iskandar (Tergugat I) dan sejak kapan tanah tersebut dikuasai;
- Bahwa bapak Iskandar (Tergugat I) memperoleh tanah tersebut adalah dari Aman Rat yaitu Halidin (Tergugat II);
- Bahwa Aman Rat (Tergugat II) menguasai tanah tersebut tahun 1993, dahulu tanah tersebut berupa kebun kopi;
- Bahwa yang menanam dan memelihara kebun kopi tersebut adalah

Halaman 20 dari 28 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2020/PN Str



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rekiah, karena ada perjanjian antara Aman Rat (Tergugat II) dan Rekiah (Tergugat IV);

- Bahwa Saksi mengetahui kalau perjanjian tersebut adalah membuat 1 (satu) unit rumah untuk Rekiah (Tergugat IV) dengan imbalan tanah tersebut sebagai ongkos membuat rumah oleh Aman Rat (Tergugat II);

- Bahwa sejak tahun 1990 Aman Rat (Tergugat II) diperintahkan untuk membangun rumah oleh Rekiah;

- Bahwa Saksi mengetahui adanya perjanjian pemberian tanah kepada Aman Rat (Tergugat II) tersebut karena Saksi dipanggil ke rumah oleh alm. Pak Kalam (bapak dari Dahlan/Penggugat);

- Bahwa Saksi dipanggil ke rumah alm. Pak Kalam dalam rangka membicarakan masalah penyerahan tanah kepada Aman Rat (Tergugat II) sebagai pengganti ongkos tukang;

- Bahwa kondisi alm. Pak Kalam pada saat itu dalam kondisi sakit dan buta;

- Bahwa Saksi ikut melakukan pengukuran tanah tersebut, dan Saksi yang melakukan pengukuran tanah dengan luas 14 x 20 m² (empat belas kali dua puluh meter persegi), yang mana 20 m (dua puluh meter) adalah panjang, dan 14 m (empat belas meter) adalah lebarnya;

- Bahwa hasil pengukuran tanah tersebut tidak dituangkan dalam bentuk tulisan/surat pada saat itu;

- Bahwa pada saat proses pengukuran ada hadir ibu Rekiah (Tergugat IV) dan ada Dahlan (Penggugat) pada saat itu;

- Bahwa Saksi tidak menyaksikan penyerahan tanah tersebut kepada Aman Rat (Tergugat II), namun Saksi mengetahui tanah tersebut akan diberikan kepada Aman Rat (Tergugat II) karena ibu Rekiah (Tergugat IV) yang bilang tanah tersebut akan diberikan kepada Aman Rat (Tergugat II);

- Bahwa pada saat tanah tersebut diberikan oleh Rekiah (Tergugat IV) kepada Aman Rat (Tergugat II) sudah ada tanaman kopi;

- Bahwa sejak diserahkan oleh ibu Rekiah, (Tergugat IV) tanah tersebut langsung dikuasai oleh Aman Rat (Tergugat II);

- Bahwa Saksi mengetahui kalau tanah tersebut adalah ongkos pengganti membuat rumah yang dikerjakan oleh Aman Rat (Tergugat II);

- Bahwa di tanah tersebut terdapat alur sungai/parit, dan kebun kopi. Namun sekarang kebun kopi sudah tidak ada lagi karena sudah diratakan;

Halaman 21 dari 28 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2020/PN Str

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 setahu Saksi tanah tersebut sekarang sudah dijadikan rumah dan dikuasai oleh Iskandar Aman Fira (Tergugat I);

- Bahwa Saksi mengetahui kalau asal mula tanah rawa tersebut adalah dari Sapuan (Tergugat III) yang kemudian di beli oleh Penggugat, namun Saksi tidak mengetahui luas tanah tersebut;

- Bahwa Saksi pernah menandatangani sebuah surat pernyataan penyerahan tanah kepada Aman Rat (Tergugat II);

Menimbang, bahwa atas keterangan Saksi tersebut, para pihak akan menanggapinya dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa dipersidangan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV tidak mengajukan saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan SEMA Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim telah mengadakan pemeriksaan setempat pada hari Kamis, tanggal 23 Juli 2020, yang hasil pemeriksaan setempat tersebut sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Penggugat, maupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV masing-masing telah mengajukan Kesimpulan pada tanggal 16 September 2020 yang selengkapnya termuat dalam Berita Acara Persidangan, sedangkan untuk Turut Tergugat III tidak mengajukan Kesimpulan;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan eksepsi Tergugat II sebagaimana tersebut di atas;

Menimbang, bahwa dalam jawaban yang diajukan oleh Tergugat II, telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut:

1. Gugatan Penggugat keliru pihak yang ditarik sebagai tergugat (*Eksepsi Error In Persona*);
2. Gugatan Penggugat tidak jelas atau kabur (*Obscuur libel*), dengan alasan-alasan sebagai berikut :

- 2.1. Tidak Jelasnya dasar fakta dalil gugatan;



2.2. Tidak samanya batas dan luas tanah dengan yang dijual Tergugat II kepada Tergugat I;

2.3. Kontradiksi antara Posita dengan Petitum;

Menimbang, bahwa yang dimaksud dengan eksepsi adalah sanggahan dan bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim akan mempertimbangkan terlebih dahulu mengenai eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II tersebut di atas;

Menimbang, bahwa adapun yang menjadi prinsip dasar bagi Majelis Hakim dalam mempertimbangkan eksepsi adalah eksepsi yang berkenaan dengan kompetensi mengadili, baik kompetensi absolut maupun relatif harus dipertimbangkan dan diputus tersendiri melalui putusan sela, sedangkan eksepsi yang tidak menyangkut tentang kompetensi/ kewenangan mengadili, maka sesuai dengan ketentuan Pasal 162 RBg, tidak dipertimbangkan dan diputus tersendiri di dalam putusan sela, melainkan akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mencermati maksud dari eksepsi yang diajukan oleh Tergugat II tersebut di atas ternyata tidak menyangkut mengenai kewenangan mengadili baik secara absolut maupun relatif sehingga Majelis Hakim menerapkan ketentuan Pasal 162 RBg terhadap eksepsi tersebut;

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat II tersebut, Penggugat telah mengajukan replik yang pada pokoknya menyatakan bahwa seluruh eksepsi tersebut tidak beralasan hukum, dan oleh karenanya harus ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa atas replik tersebut, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV mengajukan duplik, sedangkan Tergugat II mengajukan duplik yang pada pokoknya menyatakan tetap pada eksepsinya dan menolak dalil-dalil Penggugat;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari dengan seksama atas alasan yang mendasari Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat III dihubungkan dengan surat gugatan Penggugat serta Replik dan Duplik sebagaimana telah diuraikan dalam Berita Acara persidangan maka Majelis Hakim terlebih dahulu akan mempertimbangkan Eksepsi Tergugat II yang akan dijelaskan sebagai berikut;

1. Eksepsi keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*Eksepsi Error in Persona*);

Menimbang, bahwa dalil eksepsi pada angka 1 (satu) yang



mempermasalahkan mengenai gugatan Penggugat *Error in Persona* oleh karena Penggugat telah keliru menarik Turut Tergugat III sebagai pihak dalam perkara gugatan melawan hukum, karena Turut Tergugat III tidak pernah mengeluarkan sertifikat atas proses jual beli antara Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mencermati gugatan yang telah diajukan oleh Penggugat yang menjadi inti pokok persengketaan adalah mengenai Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II karena telah melakukan proses jual-beli terhadap sebidang tanah yang menjadi objek sengketa, serta Turut Tergugat III yang tidak melaksanakan penerbitan Sertifikat Hak Milik terhadap sebidang tanah yang menjadi objek sengketa walaupun telah dimohonkan oleh Penggugat;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah menarik pihak-pihak dalam perkara perbuatan *a quo*, yaitu Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, dan Tergugat IV, serta Turut Tergugat I, Turut Tergugat II, dan Turut Tergugat III;

Menimbang, bahwa kualifikasi mengenai Tergugat dan Turut Tergugat tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Namun menurut beberapa doktrin menyatakan Penggugat adalah seorang yang “merasa” bahwa haknya dilanggar dan menarik orang yang “dirasa” melanggar haknya itu sebagai Tergugat dalam suatu perkara ke depan hakim;

Menimbang, bahwa untuk menentukan kedudukan hukum (*legal standing*) seseorang dalam suatu perkara merupakan kewenangan mutlak dari Penggugat dikarenakan hanya Penggugat saja yang tahu siapa-siapa saja orang yang telah melanggar haknya, walaupun sampai saat ini tidak ada ketentuan yang mengatur mengenai kualifikasi dari Tergugat dan Turut Tergugat dan semuanya menjadi kewenangan mutlak dari Penggugat, akan tetapi dalam praktik persidangan yang menjadi tolak ukur kapan seseorang di dudukan menjadi Tergugat atau Turut Tergugat ditentukan oleh perbuatan orang itu sendiri, serta adanya korelasi yang jelas antara perbuatan orang dengan permasalahan yang digugat;

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Penggugat telah mengajukan gugatan perihal perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II dalam hal telah melakukan proses jual-beli terhadap objek sengketa, sedangkan Turut Tergugat III dikatakan tidak melakukan perbuatan hukum oleh karena tidak menerbitkan sertifikat hak milik terhadap tanah milik Penggugat yang menjadi objek sengketa dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim berpendapat tindakan Penggugat yang telah mendudukkan Turut Tergugat III sebagai pihak dalam perkara



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

perbuatan melawan hukum adalah keliru. Bila dicermati dalam gugatan yang diajukan oleh Penggugat dalam perkara *a quo*, Penggugat mempermasalahkan mengenai tindakan Tergugat I dan Tergugat II yang telah melakukan proses jual beli terhadap tanah milik Penggugat, sehingga dalam petitum gugatannya, Penggugat meminta menyatakan Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dengan ditariknya Badan Pertanahan Nasional sebagai Turut Tergugat III dalam perkara gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, tentu tidak ada korelasi yang jelas mengapa Turut Tergugat III ditarik sebagai pihak, oleh karena Turut Tergugat III tidak mempunyai hubungan hukum dan kapasitas antara perbuatan jual-beli yang dilakukan antara Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa jika melihat dalam posita gugatan Penggugat angka 8 yang menyatakan bahwa proses jual-beli tersebut tertuang dalam Akta Jual Beli (AJB) Nomor 970/Prt/2017 yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat II, Majelis Hakim menilai bahwa perbuatan tersebut bukanlah merupakan kewenangan dari Turut Tergugat III, melainkan kapasitas dari Pejabat Pembuat Akta Tanah yang mengurus sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu. Adapun perbuatan hukum yang dimaksud disini adalah jual-beli, tukar-menukar, hibah, pemberian hak guna bangunan/hak pakai, dan lain sebagainya, sedangkan kapasitas dari Badan Pertanahan Nasional berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah hanya melakukan pendaftaran hak atas tanah dan pemeliharaan daftar umum pendaftaran tanah yang mana kedua hal tersebut adalah suatu perbuatan yang berbeda, sehingga dengan ditariknya Turut Tergugat III sebagai pihak dalam gugatan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II adalah suatu yang keliru;

Menimbang, bahwa apabila melihat replik Penggugat yang menyatakan bahwa Penggugat telah menarik Turut Tergugat III sebagai pihak dalam perkara *a quo* dengan alasan bahwa Turut Tergugat III tidak melakukan perbuatan hukum dengan tidak menerbitkan SHM atas keseluruhan luas tanah dalam AJB Nomor 69/Prt/2016, Majelis Hakim berpendapat bahwa persoalan tersebut bukanlah merupakan kewenangan dari hakim perdata. Persoalan mengenai keberatan dalam hal tidak dilaksanakannya penerbitan Sertifikat Hak Milik oleh Turut Tergugat III adalah merupakan sengketa Tata Usaha Negara yang dikenal dengan Sengketa Tindakan Pemerintah, sehingga atas sengketa tersebut

Halaman 25 dari 28 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2020/PN Str



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dikenal juga dengan istilah Gugatan Fiktif Negatif;

Menimbang, bahwa Gugatan Fiktif Negatif adalah apabila terdapat permohonan pengajuan administrasi kepada pejabat pemerintahan untuk mengeluarkan sebuah keputusan atau tindakan, tetapi pejabat pemerintah yang bersangkutan tersebut tidak melaksanakan, sehingga pemohon dapat mengajukan permohonannya ke Pengadilan Tata Usaha Negara, bukan ke Pengadilan Perdata;

Menimbang, bahwa lebih lanjut dalam Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) Nomor 2 Tahun 2019 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Tindakan Pemerintahan dan Kewenangan Mengadili Perbuatan Melanggar Hukum Oleh Badan dan/atau Pejabat Pemerintahan pada Pasal 1 angka 3 dijelaskan bahwa "Sengketa Tindakan Pemerintah adalah sengketa yang timbul dalam bidang administrasi pemerintahan antara warga masyarakat dengan Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara Negara lainnya sebagai akibat dilakukannya Tindakan Pemerintah;

Menimbang, bahwa lebih lanjut yang dimaksud dengan Tindakan Pemerintah menurut Perma ini adalah perbuatan Pejabat Pemerintah atau penyelenggara negara lainnya untuk melakukan dan/atau tidak melakukan perbuatan konkret dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan. Selanjutnya pada Pasal 1 angka 8 menyatakan bahwa "Gugatan terhadap tindakan Pemerintah adalah permohonan berisi tuntutan terhadap tindakan Pemerintah sebagaimana dimaksud pada angka 1 yang diajukan ke Pengadilan untuk mendapatkan putusan. Adapun yang dimaksud Pengadilan dalam peraturan ini adalah Pengadilan Tata Usaha Negara atau Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara di lingkungan Peradilan Tata Usaha Negara (*vide* Pasal 1 angka 9 Perma Nomor 2 Tahun 2019). Sehingga atas penjelasan tersebut terlihat jelas bahwa Mahkamah Agung telah memisahkan gugatan yang dapat diajukan oleh pemohon dalam hal terdapat sengketa yang melibatkan Pejabat Pemerintahan atau Penyelenggara Negara yakni melalui Pengadilan Tata Usaha Negara;

Menimbang, bahwa Buku II Mahkamah Agung tentang Pedoman Teknis Administrasi dan Teknik Peradilan Perdata Umum menjelaskan penggabungan gugatan diperbolehkan dengan syarat apabila tuntutan yang digabungkan itu terdapat hubungan yang jelas. Jika melihat dari gugatan Penggugat yang menggabungkan kedua gugatan dengan objek perkara yang berbeda tentunya hal tersebut tidaklah dibenarkan, sehingga dalam gugatan Penggugat tersebut telah keliru dengan menggabungkan dua objek perkara yang berbeda, yang mana seharusnya Penggugat menggugat Turut Tergugat III secara terpisah;

Halaman 26 dari 28 Putusan Nomor 03/Pdt.G/2020/PN Str

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 berdasarkan hal tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil eksepsi Tergugat II mengenai gugatan keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*error in persona*) dipandang beralasan menurut hukum. sehingga patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II pada angka 1 (satu) dikabulkan, mengenai gugatan keliru pihak yang ditarik sebagai Tergugat (*error in persona*) maka eksepsi selebihnya dari Tergugat II tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat II dikabulkan maka gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*) sehingga pokok perkara tidak akan dipertimbangkan lebih lanjut

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat tidak dapat diterima, maka Penggugat haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara;

Mengingat ketentuan-ketentuan dalam *Rechtreglement voor de Buitengewesten* (RBg) dan peraturan-peraturan perundang-undangan yang lain yang bersangkutan dalam perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

1. Mengabulkan eksepsi Tergugat II;

Dalam Pokok Perkara

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijk verklaard*);
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan sejumlah Rp6.326.000,00 (enam juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong pada hari Selasa, tanggal 22 September 2020, oleh kami Purwaningsih, S.H., sebagai Hakim Ketua, Ahmad Nur Hidayat, S.H., M.H., dan Fadillah Usman, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan tersebut diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari Rabu tanggal 30 September 2020 oleh Hakim Ketua dengan didampingi oleh Para Hakim Anggota tersebut, dibantu oleh Mudasir, S.H, Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Simpang Tiga Redelong, serta dihadiri oleh Kuasa Penggugat, Tergugat I, Kuasa Tergugat II, Kuasa Tergugat III, Kuasa Tergugat IV, dan Kuasa Turut Tergugat III, tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat I dan Turut Tergugat II;



Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Ahmad Nur Hidayat, S.H., M.H.

Purwaningsih, S.H.

Fadillah Usman, S.H.

Panitera Pengganti,

Mudasir, S.H.

Perincian biaya :

| | | | |
|----|----------------------------|-----|--------------|
| 1. | Biaya pendaftaran/PNBP | Rp. | 30.000,00 |
| 2. | Biaya proses/ATK | Rp. | 50.000,00 |
| 3. | Biaya Panggilan | Rp. | 5.450.000,00 |
| 4. | Biaya PNBP / Panggilan | Rp. | 80.000,00 |
| 5. | Biaya Pemeriksaan Setempat | Rp. | 700.000,00 |
| 6. | Biaya Materai | Rp. | 6.000,00 |
| 7. | Biaya Redaksi | Rp. | 10.000,00 + |

Jumlah : Rp. 6.326.000,00

(enam juta tiga ratus dua puluh enam ribu rupiah)