



PUTUSAN
Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Ttn

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

Pengadilan Negeri Tapaktuan yang mengadili Perkara Perdata pada tingkat pertama, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut dalam perkara gugatan antara:

Rasidin. B., bertempat tinggal di Dusun Pahlawan, Gampong Keude Bakongan, Kecamatan Bakongan, Kabupaten Aceh Selatan, Provinsi Aceh, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Rasminta Sembiring, S.H., Hendrawan Sofyan, S.H., M.H., dan Wahyuana, S.H., CPCLE., kesemuanya Advokat pada Kantor Hukum "Rasminta Sembiring & Rekan" beralamat di Jalan Tgk. Syech Mudawali, No. 23-D, Banda Aceh berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 November 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Tapaktuan Nomor : W1.U10/42/HK.02/12/2022 tanggal 1 Desember 2022, disebut sebagai Penggugat;

Lawan:

1. Cut Hafnidar, SE., bertempat tinggal di Jalan Utama Lorong Gajah, Gampong Rukoh, Kecamatan Syiah Kuala, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Nasir, S.H., Murdani, S.H., dan Nasruddin, S.H., kesemuanya Advokat pada Law Office "Nasir Selian & Partners" beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 06, Gampong Hilir, Kecamatan Tapaktuan, Kabupaten Aceh Selatan, Provinsi Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Tapaktuan Nomor : W1.U10/38/HK.02/10/2022 tanggal 6 Oktober 2022, disebut sebagai Tergugat I;

2. Juliardi, bertempat tinggal di Gampong Keude Bakongan, Kecamatan Bakongan, Kabupaten Aceh Selatan, Provinsi Aceh, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Nasir, S.H., Murdani, S.H., dan Nasruddin, S.H., kesemuanya Advokat pada Law Office "Nasir Selian & Partners" beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 06,

Halaman 1 dari 73 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Ttn



Gampong Hilir, Kecamatan Tapaktuan, Kabupaten Aceh Selatan, Provinsi Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Tapaktuan Nomor : W1.U10/38/HK.02/10/2022 tanggal 6 Oktober 2022, disebut sebagai Tergugat II;

3. Ahli waris almarhum T. Masykur, yaitu:

3.1 Mursida, bertempat tinggal di Jalan Patah, Simpang PTP Gampong Krueng Luas, Kecamatan Trumon Timur, Kabupaten Aceh Selatan Provinsi Aceh;

3.2 Cut Nurawati, bertempat tinggal di Jalan Muara di depan Pasar Ikan Keude Bakongan, Gampong Keude Bakongan, Kecamatan Bakongan, Kabupaten Aceh Selatan, Provinsi Aceh, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Nasir, S.H., Murdani, S.H., dan Nasruddin, S.H., kesemuanya Advokat pada Law Office "Nasir Selian & Partners" beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 06, Gampong Hilir, Kecamatan Tapaktuan, Kabupaten Aceh Selatan, Provinsi Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Tapaktuan Nomor : W1.U10/38/HK.02/10/2022 tanggal 6 Oktober 2022;

3.3 Cut Ulfah, bertempat tinggal di Komplek PGSD No. 12 Dusun Teratai, Gampong Lamteumen Timur, Kecamatan Jaya Baru, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;

3.4 Cut Karmilatinur, bertempat tinggal di Jalan Perdagangan, Gampong Keude Bakongan, Kecamatan Bakongan, Kabupaten Aceh Selatan, Provinsi Aceh, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Nasir, S.H., Murdani, S.H., dan Nasruddin, S.H., kesemuanya Advokat pada Law Office "Nasir Selian & Partners" beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 06, Gampong Hilir, Kecamatan Tapaktuan, Kabupaten Aceh Selatan, Provinsi Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan



Hukum Pengadilan Negeri Tapaktuan Nomor :
W1.U10/38/HK.02/10/2022 tanggal 6 Oktober 2022;

3.5 T. Maulidin, bertempat tinggal di Gampong Keude Bakongan, Kecamatan Bakongan, Kabupaten Aceh Selatan, Provinsi Aceh, dalam hal ini memberikan kuasa kepada Muhammad Nasir, S.H., Murdani, S.H., dan Nasruddin, S.H., kesemuanya Advokat pada Law Office "Nasir Selian & Partners" beralamat di Jalan Ahmad Yani No. 06, Gampong Hilir, Kecamatan Tapaktuan, Kabupaten Aceh Selatan, Provinsi Aceh, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 3 Oktober 2022 yang telah didaftarkan di Kepaniteraan Hukum Pengadilan Negeri Tapaktuan Nomor : W1.U10/38/HK.02/10/2022 tanggal 6 Oktober 2022;

3.6 Cut Helma, bertempat tinggal di Jalan Pemuda Lorong Sawah No. 67 Dusun Tanjong Gampong Surien, Kecamatan Meuraxa, Kota Banda Aceh, Provinsi Aceh;

Untuk selanjutnya disebut Tergugat III;

4. Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Dalam Negeri cq. Gubernur Aceh cq. Bupati Aceh Selatan cq. Camat Bakongan, berkedudukan di Jalan Teuku Cut Ali Gampong Keude Bakongan, Kecamatan Bakongan Kabupaten Aceh Selatan, Provinsi Aceh, disebut sebagai Tergugat IV;

Untuk selanjutnya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, disebut sebagai Para Tergugat;

Pengadilan Negeri tersebut;

Membaca berkas perkara yang bersangkutan;

Mendengar kedua belah pihak yang berperkara;

Memperhatikan bukti-bukti yang diajukan kedua belah pihak;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Penggugat dengan surat gugatannya tertanggal 19 September 2022 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tapaktuan pada tanggal 21 September 2022 dengan Register Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Ttn, telah mengajukan gugatan sebagai berikut:

1. Bahwa almarhum orang tua Penggugat bernama Badaruddin semula memiliki dua bidang tanah bersebelahan yang dibeli dari Tgk. Adnan M

Halaman 3 dari 73 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Ttn



(almarhum) pada tahun 1950 sesuai Soerat pendjoealan sjah tanggal 23 Djanoeari 1950, terletak di jalan besar ke hulu Bakongan Gampong Keude Bakongan Kecamatan Bakongan Kabupaten Aceh Selatan Provinsi Aceh dengan keadaan dan batas-batas pada tahun 1950 dan saat ini sebagai berikut:

1.1. Sebidang tanah dahulu bekas pekarangan rumah beserta tanaman yang tumbuh di dalamnya, sekarang tanah perumahan dengan batas-batas sebagai berikut :

- ke Barat berbatas dengan tanah kuburan;
- ke Timur berbatas dengan jalan besar (jalan kampung);
- ke Utara dahulu berbatas dengan tanah sawah rimba sekarang dengan tanah almarhum Badaruddin;
- ke Selatan dahulu berbatas dengan tanah kebun si Basa sekarang dengan rumah Basarudin

1.2. Sebidang tanah dahulu kebun rumbia, sekarang tanah kosong dengan batas-batas sebagai berikut :

- ke Barat dahulu berbatas dengan tanah rimba sekarang dengan tanah Rasidin. B (Penggugat);
- ke Timur dahulu berbatas dengan kebun rumbia T. Mohd. Noer sekarang dengan jalan besar ke hulu Bakongan;
- ke Utara dahulu berbatas dengan tanah rimba sekarang dengan tanah Juliardi (Tergugat II);
- ke Selatan dahulu berbatas dengan tanah Tgk. Adnan M (tanah pada angka 1.1 yang dibeli Badaruddin), sekarang dengan tanah dan rumah Burhanuddin;

2. Bahwa setelah dibeli tanah tersebut dimiliki, dikuasai dan dikelola oleh Badaruddin dan hasilnya dinikmati oleh Badaruddin. Setelah Badaruddin meninggal dunia pada tahun 1996 dilanjutkan penguasaan dan pengelolaannya oleh anak-anak almarhum Badaruddin termasuk Penggugat dan tanah rimba yang berada di sisi sebelah barat dari tanah pada angka 1.2 di atas belakangan hari dikuasai, digarap, dikelola dan dimiliki oleh Penggugat;

3. Bahwa pada tahun 2002 antara cucu almarhum T. Mohd. Noer yang bernama T. Masykur yang merupakan almarhum suami Tergugat III Mursida dan saudara kandung Tergugat III lainnya terjadi tukar menukar tanah secara lisan dengan Penggugat, dimana tanah kebun rumbia almarhum T. Mohd. Noer yang menjadi milik T. Masykur yang berada di



sebelah Timur dari tanah milik orang tua Penggugat pada angka 1.2 di atas yang luasnya kurang lebih 480 m² (empat ratus delapan puluh meter persegi) dengan ukuran 60 m x 8 m, sebagiannya yaitu seluas kurang lebih 280 m² (dua ratus delapan puluh meter persegi) dengan ukuran 35 m x 8 m ditukar dengan tanah seluas 800 m² (delapan ratus meter persegi) dengan ukuran 25 m x 32 m yang merupakan bagian dari tanah milik orang tua Penggugat pada angka 1.2 di atas;

4. Bahwa dengan terjadinya tukar menukar tersebut maka tanah T. Masykur yang semula seluas kurang lebih 480 m² (empat ratus delapan puluh meter persegi) dengan ukuran 60 m x 8 m bertambah menjadi 1.000 m² (seribu meter persegi) dan ukurannya menjadi 25 m x 40 m dengan batas-batas : sebelah Utara dengan parit/jembatan 40 m, sebelah Selatan dengan tanah alm. Badaruddin 40 m, sebelah Timur dengan jalan ke hulu Bakongan 25 m dan sebelah Barat dengan tanah Penggugat dari semula tanah rimba 25 m;
5. Bahwa sedangkan tanah milik orang tua Penggugat pada angka 1.2 di atas ukurannya menjadi 35 m x 40 m dan batas-batasnya menjadi : sebelah Utara dengan tanah T. Masykur 40 m, sebelah Selatan dengan tanah alm. Badaruddin 40 m, sebelah Timur dengan jalan ke hulu Bakongan 35 m dan sebelah Barat dengan tanah Penggugat dari semula tanah rimba 35 m. Sehingga tanah orang tua Penggugat pada angka 1.2 di atas batas ke sebelah Timurnya menjadi langsung dengan jalan ke hulu Bakongan dari semula dengan kebun rumbia T. Mohd. Noer;
6. Bahwa pada tahun 2004 almarhum suami Tergugat III Mursida dan saudara kandung Tergugat III lainnya yang bernama T. Masykur tersebut menjual keseluruhan tanahnya tersebut kepada Tergugat I yang dilangsungkan dengan Akta Jual Beli No. 01/II/2004 tanggal 23 Pebruari 2004 yang diterbitkan oleh Tergugat IV selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Bakongan, dengan luas kurang lebih 1.000 m² (seribu meter persegi), dengan batas-batas : sebelah Utara dengan parit jembatan 40 m, sebelah Selatan dengan tanah alm. Badaruddin 40 m, sebelah Timur dengan jalan ke hulu bakongan 25 m, dan sebelah Barat dengan tanah Tgk. Syeh H. Adnan M 25 m;
7. Bahwa tanah yang dijual almarhum suami Tergugat III Mursida dan saudara kandung Tergugat III lainnya yang bernama T. Masykur tersebut kepada Tergugat I letak, luas dan ketiga sisi batas berikut ukurannya sudah benar, namun terjadi kesalahan penyebutan batas di sebelah Barat yang disebutkan dengan tanah Tgk. Syeh H. Adnan M, padahal berbatas dengan



tanah Penggugat dari semula tanah rimba. Oleh karena sejak Tgk. Syeh H. Adnan M menjual tanahnya kepada orang tua Penggugat pada tahun 1950, Tgk. Syeh H. Adnan M tidak lagi memiliki tanah di lokasi itu. Dalam Soerat pendjoealan sjah tanggal 23 Djanoeari 1950 juga tersebut batas sebelah Barat dengan tanah rimba, dan tanah rimba inilah yang kemudian dikuasai, dikelola dan dimiliki oleh Penggugat hingga saat ini;

8. Bahwa sejak tanah tersebut dibeli oleh Tergugat I dari T. Masykur keadaan tanah tetap seperti semula yaitu dalam keadaan semak-semak tanpa dikelola berhubung Tergugat I berdomisili di Banda Aceh dan tidak pula menyuruh orang lain untuk mengurusnya;
9. Bahwa kemudian pada tahun 2011 tanah Tergugat I yang dibeli dari almarhum T. Masykur berdasarkan Akta Jual Beli No. 01/II/2004 tanggal 23 Pebruari 2004 tersebut, oleh Tergugat I dijual kembali kepada Tergugat II yang dilangsungkan dengan Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 yang diterbitkan oleh Tergugat IV selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara (PPATS) Kecamatan Bakongan;
10. Bahwa ternyata dalam jual beli dengan Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 tersebut batas dan ukuran batas semula sebagaimana Akta Jual Beli No. 01/II/2004 tanggal 23 Pebruari 2004 telah dirubah oleh Tergugat I dan Tergugat II meskipun letak dan luas tanah tetap sama, yaitu batas sebelah Utara dengan parit/jembatan semula berukuran 40 m (empat puluh meter) dirubah menjadi 25 m (dua puluh lima meter), batas sebelah Selatan dengan tanah almarhum Badaruddin semula berukuran 40 m (empat puluh meter) dirubah menjadi 25 m (dua puluh lima meter), batas sebelah Timur dengan jalan ke hulu Bakongan semula berukuran 25 m (dua puluh lima meter) diganti menjadi jalan Umum dan ukurannya dirubah menjadi 40 m (empat puluh meter) dan batas sebelah Barat disebutkan dengan tanah Tgk. Syeh H. Adnan M padahal dengan tanah Penggugat dari semula tanah rimba dan semula berukuran 25 m (dua puluh lima meter) dirubah menjadi 40 m (empat puluh meter);
11. Bahwa akibat perubahan batas dan ukuran batas tersebut pada posita angka 10 di atas menyebabkan tanah milik orang tua Penggugat seluas 375 m² (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan ukuran 15 m x 25 m dengan batas-batas : sebelah Utara dengan tanah Tergugat I yang kemudian dijual kepada Tergugat II, sebelah Selatan dengan tanah almarhum Badaruddin, sebelah Timur dengan jalan ke hulu Bakongan dan sebelah Barat dengan tanah almarhum Badaruddin, telah masuk ke dalam



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011, meskipun hingga saat ini tetap dikuasai oleh Penggugat bersama saudara-saudara Penggugat lainnya;

12. Bahwa dengan masuknya tanah tersebut ke dalam Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 menyebabkan Penggugat tidak bisa meningkatkan alas hak kepemilikan tanah seluas 375 m² (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan ukuran 15 m x 25 m tersebut berikut tanah sisanya menjadi sertipikat hak milik, oleh karena Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Selatan menghentikan proses penerbitan sertipikat hak milik tanah tersebut karena adanya sanggahan keberatan dari Tergugat II selaku pemegang Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011;

13. Bahwa dengan demikian Tergugat I bersama Tergugat II sengaja merubah batas dan ukuran batas tanah ketika melakukan jual beli sebagaimana Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 yang menyebabkan tanah milik orang tua Penggugat seluas 375 m² (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan ukuran 15 m x 25 m dengan batas-batas : sebelah Utara dengan tanah Tergugat I yang dijual kepada Tergugat II, sebelah Selatan dengan tanah almarhum Badaruddin, sebelah Timur dengan jalan ke hulu Bakongan dan sebelah Barat dengan tanah almarhum Badaruddin telah masuk ke dalam Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 sehingga merugikan Penggugat dan ahli waris almarhum Badaruddin lainnya, telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) sesuai Pasal 1365 KUHPerdara;

14. Bahwa begitu pula Tergugat II bersama dengan Tergugat I dengan sengaja merubah batas dan ukuran batas tanah dan selanjutnya membelinya dengan batas dan ukuran batas tanah yang telah dirubah dari yang sebenarnya sebagaimana Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 dan melakukan sanggahan keberatan terhadap permohonan penerbitan sertipikat hak milik yang diajukan Penggugat sehingga merugikan Penggugat dan ahli waris almarhum Badaruddin lainnya, telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) sesuai Pasal 1365 KUHPerdara;

15. Bahwa demikian pula almarhum suami Tergugat III Mursida dan saudara kandung Tergugat III lainnya yang bernama T. Masykur tersebut ketika menjual tanahnya kepada Tergugat I berdasarkan Akta Akta Jual Beli No. 01/II/2004 tanggal 23 Pebruari 2004 namun dengan batas yang salah di

Halaman 7 dari 73 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Ttn



sebelah baratnya yang seharusnya dengan tanah Penggugat dari semula tanah rimba akan tetapi disebutkan dengan tanah Tgk. Syeh H. Adnan M sehingga merugikan Penggugat, telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) sesuai Pasal 1365 KUHPerduta. Oleh karena T. Masykur telah meninggal dunia maka menjadi tanggung jawab Tergugat III (isteri dan saudara-saudara kandung almarhum T. Masykur) selaku ahli waris membela dan mempertahankan hak serta kepentingan almarhum T. Masykur dalam perkara ini sebagaimana ditegaskan di dalam Putusan Pengadilan Negeri Tapaktuan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Ttn tanggal 19 Mei 2022;

16. Bahwa demikian halnya Tergugat IV melangsungkan jual beli tanah dari almarhum suami Tergugat III Mursida dan saudara kandung Tergugat III lainnya yang bernama T. Masykur tersebut kepada Tergugat I dengan Akta Jual Beli No. 01/II/2004 tanggal 23 Pebruari 2004 dengan batas yang salah di sebelah Baratnya, kemudian melangsungkan lagi jual beli tanah tersebut dari Tergugat I kepada Tergugat II dengan Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 dengan batas dan ukuran batas yang telah dirubah dari yang sebenarnya sehingga tanah milik orang tua Penggugat seluas 375 m² (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan ukuran 15 m x 25 m dengan batas-batas : sebelah Utara dengan tanah Tergugat I yang dijual kepada Tergugat II, sebelah Selatan dengan tanah almarhum Badaruddin, sebelah Timur dengan jalan ke hulu Bakongan dan sebelah Barat dengan tanah almarhum Badaruddin telah masuk ke dalam Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 yang merugikan Penggugat dan ahli waris almarhum Badaruddin lainnya, telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad) sesuai Pasal 1365 KUHPerduta;

17. Bahwa oleh karena telah terjadi perbuatan melawan hukum dalam proses jual beli tanah sebagaimana tersebut di atas yang merugikan Penggugat dan ahli waris almarhum Badaruddin lainnya, maka jual beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II sepanjang mengenai tanah milik orang tua Penggugat seluas 375 M² (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan ukuran 15 m x 25 m dengan batas-batas : sebelah Utara dengan tanah Tergugat I yang dijual kepada Tergugat II, sebelah Selatan dengan tanah almarhum Badaruddin, sebelah Timur dengan jalan ke hulu Bakongan dan sebelah Barat dengan tanah almarhum Badaruddin tidak sah dan batal sejak semula dan Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011



tanggal 28 April 2011 terkait tanah milik orang tua Penggugat tersebut tidak berkekuatan hukum;

18. Bahwa demikian pula dikarenakan terjadinya kesalahan penyebutan batas tanah di sebelah baratnya di dalam Akta Jual Beli No. 01/II/2004 tanggal 23 Pebruari 2004 dan terjadinya kesalahan penyebutan batas tanah dan ukuran batas-batas tanah di dalam Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 yang merugikan Penggugat dan ahli waris almarhum Badaruddin lainnya, maka beralasan hukum Akta Jual Beli No. 01/II/2004 tanggal 23 Pebruari 2004 terkait kesalahan batas tanah di sebelah baratnya dan Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 terkait kesalahan batas tanah dan ukuran batas-batas tanahnya dinyatakan tidak berkekuatan hukum;

19. Bahwa perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat I dan Tergugat II telah menimbulkan kerugian bagi Penggugat dan ahli waris almarhum Badaruddin lainnya baik kerugian materiil maupun immateriil, sebagai berikut:

20.1 Kerugian materiil berupa hilangnya kesempatan Penggugat untuk menyewakan tanah milik orang tua Penggugat seluas 375 m² (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) tersebut dikarenakan tidak bisa diterbitkan sertipikat hak miliknya berhubung telah masuk ke dalam Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum kepemilikannya oleh orang tua Penggugat yang menyebabkan orang lain takut untuk menyewanya, yang apabila disewakan akan menghasilkan uang sebesar Rp10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah) pertahun, sehingga kerugian materiil karena tidak dapat menyewakan tanah tersebut sejak bulan April 2011 hingga gugatan ini diajukan adalah sejumlah 11 tahun x Rp. 10.000.000,- = Rp.110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah);

20.2 Kerugian immateriil berupa perasaan kecewa dan malu akibat perbuatan melawan hukum Tergugat I dan Tergugat II yang menyebabkan tanah milik orang tua Penggugat seluas 375 m² (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan ukuran 15 m x 25 m dengan batas-batas : sebelah Utara dengan tanah Tergugat I yang dijual kepada Tergugat II, sebelah Selatan dengan tanah almarhum Badaruddin, sebelah Timur dengan jalan ke hulu Bakongan dan sebelah Barat dengan tanah almarhum Badaruddin



tersebut telah masuk ke dalam Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 dan Penggugat tidak bisa meningkatkan alas haknya menjadi sertipikat hak milik, yang dapat diperhitungkan sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah);

kerugian mana harus dibebankan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk membayarnya secara tanggung renteng;

20. Bahwa perkara ini timbul akibat dari perbuatan Para Tergugat yang melawan hukum, maka sepatutnya Para Tergugat dihukum membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Berdasarkan dalil-dalil tersebut di atas, mohon Bapak Ketua cq. Majelis Hakim yang terhormat mengadili dan memutus perkara ini sebagai berikut:

1. Mengabulkan gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum (onrechtmatige daad);
3. Menyatakan tanah seluas 375 m² (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan ukuran 15 m x 25 m dengan batas-batas : sebelah Utara dengan tanah Tergugat I yang dijual kepada Tergugat II, sebelah Selatan dengan tanah almarhum Badaruddin, sebelah Timur dengan jalan ke hulu Bakongan dan sebelah Barat dengan tanah almarhum Badaruddin yang telah masuk ke dalam Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 yang tetap dikuasai Penggugat bersama saudara-saudara Penggugat hingga saat ini adalah milik orang tua Penggugat yang bernama Badaruddin (almarhum);
4. Menyatakan jual beli tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II sebagaimana Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 sepanjang mengenai tanah milik orang tua Penggugat tersebut pada diktum angka 3 di atas tidak sah dan batal sejak semula;
5. Menyatakan Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 terkait tanah milik orang tua Penggugat tersebut pada diktum angka 3 di atas tidak berkekuatan hukum;
6. Menyatakan Akta Jual Beli No. 01/II/2004 tanggal 23 Pebruari 2004 terkait kesalahan batas tanah di sebelah baratnya dan Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 terkait kesalahan batas dan ukuran batas-batas tanahnya tidak berkekuatan hukum;
7. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II membayar kepada Penggugat:
 - 7.1. Kerugian materiil sejumlah Rp.110.000.000,- (seratus sepuluh juta rupiah); dan



7.2. Kerugian immateriil sebesar Rp.1.000.000.000,- (satu milyar rupiah);
secara tanggung renteng untuk dimasukkan ke dalam boedel warisan
almarhum Badaruddin;

8. Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV tunduk, patuh dan taat kepada
putusan perkara ini;

9. Menghukum Para Tergugat membayar biaya perkara secara tanggung
renteng;

Atau dalam peradilan yang baik mohon putusan yang seadil-adilnya (ex
aequo et bono).

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk
Penggugat hadir menghadap Kuasanya sebagaimana tersebut diatas, dan
untuk Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5
hadir menghadap Kuasanya, sedangkan untuk Tergugat III.1, Tergugat III.3,
Tergugat III.6 dan Tergugat IV tidak hadir atau menyuruh orang lain untuk
hadir menghadap sebagai wakilnya di persidangan meskipun telah dipanggil secara
sah dan patut;

Menimbang, bahwa Pengadilan telah mengupayakan perdamaian
diantara para pihak melalui mediasi sebagaimana diatur dalam Peraturan
Mahkamah Agung Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di
Pengadilan dengan menunjuk Taufik Hidayat, S.H., M.H., Hakim pada
Pengadilan Negeri Tapaktuan, sebagai Mediator;

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 27 Oktober
2022 upaya perdamaian tersebut tidak berhasil mencapai kesepakatan;

Menimbang, bahwa oleh karena perdamaian tersebut tidak berhasil
maka pemeriksaan perkara dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan;

Menimbang, bahwa setelah surat gugatan Penggugat dibacakan,
Penggugat menyatakan tetap pada gugatannya dan tidak ada perbaikan;

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I,
Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5 melalui Kuasanya
telah mengajukan Jawaban tertanggal 10 November 2022 yang pada pokoknya
menyatakan sebagai berikut:

Bahwa para Tergugat mengajukan eksepsi dalam perkara ini tentang:

1. Azas nebis in idem, dan;
2. Kekurangan para pihak

Kedua alasan-alasan tersebut yang diuraikan dibawah ini sebagai berikut:

A. Azas Nebis In Idem.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa terkait dengan azas nebis in idem diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdara yang menyatakan “Kekuatan sesuatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak, tidaklah lebih luas dari pada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagipula dimajukan oleh dan terhadap pihak – pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula”. Berdasarkan hal itu, apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan itu inkrah, maka dalam putusan itu melekat nebis in idem. Oleh karena itu, terhadap perkara dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya.

Bahwa berkaitan dengan dasar hukum tersebut diatas, dapat dibuktikan bahwa perkara perdata No.9/Pdt.G/2022/PN.Ttn mengandung azas nebis in idem, berikut ini dilampirkan dua (2) putusan Pengadilan Negeri Tapaktuan yang berhubungan dengan perkara No.9/Pdt.G/2022/PN.Ttn, yaitu sebagai berikut;

1. Putusan No.02/Pdt.G/2020/PN.Ttn, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:
 - Dalam Konvensi
 - Dalam Eksepsi
 - Mengabulkan eksepsi para tergugat konvensi.
 - Dalam Pokok Perkara
 - Menyatakan gugatan para penggugat konvensi tidak dapat diterima.
 - Dalam Rekonvensi
 - Dalam Pokok Perkara.
 - Menyatakan gugatan para penggugat rekonvensi tidak dapat diterima.
 - Dalam Konvensi dan Rekonvensi.
 - Menghukum para penggugat konvensi/ Tergugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sejumlah Rp.2.010.000.00.- (dua juta sepuluh ribu rupiah).
 - Penggugat: Cut Karmilatinur/Penggugat I, Teuku Maulidin/ Penggugat II, dan Juliardi/Penggugat III.
 - Tergugat : Rasyidin bin Badaruddin/ Tergugat I, Burhanuddin bin Muslim/ Tergugat II, dan Marzuki bin Muslim/ Tergugat III.
 - Camat Kecamatan Bakongan/ Turut Tergugat.

Halaman 12 dari 73 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Ttn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Objek Perkara: tanah seluas 60 meter x 25 meter yang terletak di Gampong Keude Bakongan Kecamatan Bakongan Kabupaten Aceh Selatan, dengan batas-batasnya:
 - Dari Parit sepanjang Jalan Aspal berbatas dengan tanah alm.Badaruddin (60 meter).
 - Dari Jalan Aspal ke belakang berbatas dengan tanah kosong hak milik Tgk. Syeh Adnan Mahmud (25 meter).
 - Bahwa sebagian tanah milik alm.T.Musa berukuran Panjang 40 meter dan Lebar 25 meter, atas persetujuan dari anak-anak alm.T.Musa bernama; Cut Nurawati binti T.Musa, Cut Karmilatinur binti T.Musa, Teuku Maskur bin T.Musa, Teuku Maulidin bin T.Musa dan Teuku Sirajudin bin T.Musa telah dijual oleh Tergugat I (Cut Hafnidar) kepada Tergugat II (Juliardi), sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor. 594.4/06/28/IV/2011 bertanggal 28 April 2011, yang dikeluarkan oleh Tergugat IV (Camat selaku PPAT Kecamatan Bakongan) Kabupaten Aceh Selatan, yang batas-batasnya:
 - Utara berbatas dengan Parit/ Jembatan (25 meter).
 - Selatan berbatas dengan tanah sisa milik alm.T.Musa (25 meter).
 - Barat berbatas dengan tanah Tgk.Syeh H.Adnan. M. (40 meter).
 - Timur berbatas dengan Jalan Aspal/Jalan Umum (40 meter).
2. Putusan No.10/Pdt.G/2021/PN.Ttn, yang amarnya berbunyi sebagai berikut:
- Dalam Konvensi
 - Dalam Eksepsi.
 - Mengabulkan eksepsi Tergugat I Konvensi dan Tergugat II Konvensi.
 - Dalam Pokok Perkara.
 - Menyatakan gugatan para Penggugat Konvensi tidak dapat diterima.
 - Dalam Rekonvensi
 - Menyatakan gugatan para Penggugat Rekonvensi tidak dapat diterima.
 - Dalam Konvensi dan Rekonvensi.
 - Menghukum para penggugat konvensi/ Tergugat rekonvensi untuk membayar biaya perkara yang sampai saat ini ditaksir sejumlah

Halaman 13 dari 73 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Ttn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Rp.2.982.000.00.- (dua juta sembilan ratus delapan puluh dua ribu rupiah).

- Penggugat: Rasyidin B/ Penggugat I, Siti Jamilah/ Penggugat II, dan Muslihah/ Penggugat III.
 - Tergugat: Cut Hafnidar binti T.Musa/ Tergugat I, dan Juliardi bin H. Abdul Latif Amin/ Tergugat II.
 - Camat Kecamatan Bakongan sebagai Turut Tergugat.
 - Objek Perkara: tanah seluas 60 meter x 25 meter yang terletak di Gampong Keude Bakongan Kecamatan Bakongan Kabupaten Aceh Selatan, dengan batas-batasnya:
 - Dari Parit sepanjang Jalan Aspal berbatas dengan tanah alm.Badaruddin (60 meter).
 - Dari Jalan Aspal ke belakang berbatas dengan tanah kosong hak milik Tgk. Syeh Adnan Mahmud (25 meter).
 - Bahwa sebagian tanah milik alm.T.Musa berukuran Panjang 40 meter dan Lebar 25 meter, atas persetujuan dari anak-anak alm.T.Musa bernama; Cut Nurawati binti T.Musa, Cut Karmilatinur binti T.Musa, Teuku Maskur bin T.Musa, Teuku Maulidin bin T.Musa dan Teuku Sirajudin bin T.Musa telah dijual oleh Tergugat I (Cut Hafnidar) kepada Tergugat II (Juliardi), sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor. 594.4/06/28/IV/2011 bertanggal 28 April 2011, yang dikeluarkan oleh Tergugat IV (Camat selaku PPAT Kecamatan Bakongan) Kabupaten Aceh Selatan, yang batas-batasnya:
 - Utara berbatas dengan Parit/ Jembatan (25 meter).
 - Selatan berbatas dengan tanah sisa milik alm.T.Musa (25 meter).
 - Barat berbatas dengan tanah Tgk.Syeh H.Adnan. M. (40 meter).
 - Timur berbatas dengan Jalan Aspal/Jalan Umum (40 meter).
3. Perkara No.9/Pdt.G/2022/PN.Ttn tanggal 21 September 2022.
- Penggugat : Rasidin B bin Badaruddin.
 - Tergugat : Cut Hafnidar/ Tergugat I, Juliardi/ Tergugat II, Cut Nurawati/ Tergugat III, Cut Karmilatinur/ Tergugat III, dan T. Maulidin/ Tergugat III.
 - Camat Kecamatan Bakongan sebagai Turut Tergugat.
 - Objek perkara: tanah seluas 60 meter x 25 meter yang terletak di Gampong Keude Bakongan Kecamatan Bakongan Kabupaten Aceh Selatan, dengan batas-batasnya;

Halaman 14 dari 73 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Ttn

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)

Halaman 14



- Dari Parit sepanjang Jalan Aspal berbatas dengan tanah alm.Badaruddin (60 meter).
 - Dari Jalan Aspal ke belakang berbatas dengan tanah kosong hak milik Tgk. Syeh Adnan Mahmud (25 meter).
- Bahwa sebagian tanah milik alm.T.Musa berukuran Panjang 40 meter dan Lebar 25 meter, atas persetujuan dari anak-anak alm.T.Musa bernama; Cut Nurawati binti T.Musa, Cut Karmilatinur binti T.Musa, Teuku Maskur bin T.Musa, Teuku Maulidin bin T.Musa dan Teuku Sirajudin bin T.Musa telah dijual oleh Tergugat I (Cut Hafnidar) kepada Tergugat II (Juliardi), sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor. 594.4/06/28/IV/2011 bertanggal 28 April 2011, yang dikeluarkan oleh Tergugat IV (Camat selaku PPAT Kecamatan Bakongan) Kabupaten Aceh Selatan, yang batas-batasnya:
- Utara berbatas dengan Parit/ Jembatan (25 meter).
 - Selatan berbatas dengan tanah sisa milik alm.T.Musa (25 meter).
 - Barat berbatas dengan tanah Tgk.Syeh H.Adnan. M. (40 meter).
 - Timur berbatas dengan Jalan Aspal/Jalan Umum (40 meter).
- Bahwa berdasarkan Putusan No. 02/Pdt.G/2020/PN.Ttn dan Putusan No.10/Pdt.G/2021/PN.Ttn, yang telah diuraikan diatas tersebut, maka sudah dapat disimpulkan perkara No.9/Pdt.G/2022/PN.Ttn tanggal 21 September 2022 mengadung azas nebis in idem karena sudah pernah diadili secara berulang kali, dengan orang yang sama dan objek yang sama, dan sudah sesuai dengan yang dimaksud dalam Pasal 1917 KUHPerdata.

B. Eksepsi tentang Kurang Para Pihak (Penggugat dan Tergugat).

Bahwa Para Tergugat mengajukan eksepsi ini berdasarkan Error in Persona karena gugatan Perdata No.9/Pdt.G/2022/PN.Ttn tertanggal 21 September 2022 tersebut kekurangan para pihak, baik yang bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Para Tergugat, sehingga gugatan tersebut mengalami cacat formil. *Yahya Harahap* dalam bukunya *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan* (hal.111) menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung Error in Persona. Lebih lanjut *Yahya Harahap* mengklasifikasikan Error in Persona dalam tiga (3) klasifikasi yaitu; (1) Diskualifikasi in Person, apabila yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) karena penggugat dalam kondisi tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan,



dan tidak cakap melakukan tindakan hukum atau dibawah umur dan dibawah perwalian. (2) Salah sasaran pihak yang digugat, yaitu orang yang ditarik sebagai tergugat keliru (gemis aanhoeda nigheid), dan; (3) kurang pihak (plurium litis consortium), yaitu pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang lain yang seharusnya dimasukkan juga sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat;

Bahwa dalam gugatan Perkara No.9/Pdt.G/2022/PN.Ttn, telah terjadi kurang pihak (plurium litis consortium) baik yang bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat.

Bahwa yang bertindak sebagai Penggugat hanya satu (1) orang yaitu; Rasyidin B Bin Badaruddin, sedangkan anak dari alm.Badaruddin ada sepuluh (10) orang yaitu: Dahari bin Badaruddin, Muslim bin Badaruddin, Zaleka binti Badaruddin, Bukri bin Badaruddin, Nazimuddin bin Badaruddin, Kamaruddin bin Badaruddin, Mai binti Badaruddin, Rasidin bin Badaruddin (Penggugat), Siti Jamilah binti Badaruddin, dan Muslihah bin Badaruddin. Kalaupun anak-anak dari alm.Badaruddin tersebut sudah ada yang meninggal dunia, tentu mereka memiliki anak-anak yang seharusnya dimasukkan juga sebagai Penggugat.

Demikian juga yang ditarik sebagai para Tergugat, masih kurang pihaknya, karena anak dari alm.T.Musa ada enam (6) orang yaitu; Cut Nurawati binti T.Musa (Tergugat III), Cut Karmilatinur binti T.Musa (Tergugat III), Teuku Maskur bin T.Musa (Tergugat III), Cut Hafnidar binti T.Musa (Tergugat I), Teuku Maulidin bin T.Musa (Tergugat III), dan Teuku Sirajuidin bin T.Musa. Bahwa Teuku Sirajuidin bin T. Musa telah meninggal dunia dan meninggalkan 3 (tiga) orang anak yang bernama : Cut Safira Inong Safitri Binti Teuku Sirajuidin, Teuku Faisal Bin Teuku Sirajuidin dan Teuku Amsal Bin Teuku Sirajuidin, maka dalam hal ini anak dari pada Alm. Teuku Sirajuidin adalah Ahli Waris Pengganti dari pada Alm. Teuku Sirajuidin tidak dimasukkan sebagai Tergugat dalam perkara ini.

Bahwa selanjutnya Keuchik/ Kepala Desa Keude Bakongan tidak dimasukkan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini, padahal Keuchik/ Kepala desa ada mengeluarkan Surat Sporadik sebagai salah satu syarat terbitnya Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 bertanggal 28 April 2011 yang diterbitkan oleh Camat selaku PPAT Kecamatan Bakongan.

Bahwa sesuai dengan SEMA No.10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Huruf B Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 1 huruf b menyatakan "*Jika diajukan eksepsi mengenai*



gugatan kurang pihak, karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atasnama penjual dan atau jual beli dilakukan dibawah tangan, maka eksepsi tersebut harus diterima". Selanjutnya huruf c menyatakan *"Dalam gugatan kepemilikan tanah, penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak".*

Bahwa, oleh karena itu Para Tergugat memohon Kepada Yang Mulia: Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus Perkara No.9/Pdt.G/2022/PN.Ttn agar supaya dapat mengabulkan eksepsi Para Tergugat yang amanya berbunyi: Menyatakan gugatan Penggugat mengandung azas nebis in idem, atau gugatan Penggugat kekurangan para pihak atau cacat formil (plurium litis consortium).

C. Dalam Pokok Perkara:

1. Bahwa apa yang Para Tergugat uraikan dalam pokok perkara ini merupakan satu kesatuan dari eksepsi diatas.
2. Bahwa Para Tergugat membantah dan menyanggah seluruh dalil-dalil Penggugat yang telah diuraikan dalam gugatannya, dengan alasan-alasan sebagai berikut;
 - Bahwa tidak benar alm.Badaruddin atau orang tua Penggugat memiliki dua (2) bidang tanah yang dibelinya dari alm.Tgk.Adnan.M, sesuai dengan Soerat Pendjoealan Sjah tanggal 23 Djanoeari 1950, karena tanah alm.Badaruddin yang berada di sebelah selatan tanah milik alm.T.Musa tidak ada yang tersisa dan telah habis dibangun perumahan oleh anak-anak dan cucu alm.Badaruddin, sedangkan Soerat Pendjoealan Sjah tanggal 23 Djanoeari 1950 tersebut patut diragukan kebenarannya karena tidak ada yang aslinya, yang ada hanya dari fotocopy ke fotocopy.
 - Bahwa tanah yang diklaim milik alm.Badaruddin oleh Penggugat tersebut adalah tanah milik alm.T.Musa atau ayah kandung dari Cut Hafnidar (Tergugat I) sesuai alas hak Surat Keterangan bertanggal 2 Mei 1982, yang berukuran Panjang 60 meter dan Lebar 25 meter, yang terletak di Gampong Keude Bakongan Kecamatan Bakongan Kabupaten Aceh Selatan, yang batas-batasnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Dari Parit sepanjang Jalan Aspal berbatas dengan tanah alm.Badaruddin (60 meter).
 - Dari Jalan Aspal ke belakang berbatas dengan tanah kosong hak milik Tgk. Syeh Adnan Mahmud (25 meter).
- Bahwa sebagian tanah milik alm.T.Musa berukuran Panjang 40 meter dan Lebar 25 meter, atas persetujuan dari anak-anak alm.T.Musa bernama; Cut Nurawati binti T.Musa, Cut Karmilatinur binti T.Musa, Teuku Maskur bin T.Musa, Teuku Maulidin bin T.Musa dan Teuku Sirajudin bin T.Musa telah dijual oleh Tergugat I (Cut Hafnidar) kepada Tergugat II (Juliardi), sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor. 594.4/06/28/IV/2011 bertanggal 28 April 2011, yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat (Camat selaku PPAT Kecamatan Bakongan) Kabupaten Aceh Selatan, yang batas-batasnya;
- Utara berbatas dengan Parit/ Jembatan (25 meter).
 - Selatan berbatas dengan tanah sisa milik alm.T.Musa (25 meter).
 - Barat berbatas dengan tanah Tgk.Syeh H.Adnan. M. (40 meter).
 - Timur berbatas dengan Jalan Aspal/Jalan Umum (40 meter).
- Bahwa karena tanah milik alm.T.Musa sebagiannya telah dijual kepada Tergugat II, maka tersisa tanah milik alm.T.Musa dengan ukuran Panjang 20 meter dan Lebar 25 meter, yang terletak di Gampong Keude Bakongan Kecamatan Bakongan Kabupaten Aceh Selatan, yang batas-batasnya;
- Utara berbatas dengan tanah Juliardi/Tergugat II (25 meter).
 - Selatan berbatas dengan tanah alm.Badaruddin (25 meter).
 - Barat berbatas dengan tanah Tgk.Syeh H.Adnan.M. (20 meter).
 - Timur berbatas dengan Jalan Aspal/ Jalan Umum (20 meter).
- Bahwa gambar tanah milik alm.T.Musa berukuran 60 meter x 25 meter tersebut sebagai berikut;

Ada kuburan. tanah milik Tgk.H.Adnan Mahmud yang ditanami rumbia.

tanah milik Badaruddin.	Tanah sisa 20 meter. x 25 meter.	Tanah milik Juliardi/ Tergugat II 40 meter x 25 meter	
-------------------------	-------------------------------------	--	--

Jalan Umum/ Jalan Aspal.

3. Bahwa tidak benar pada tahun 2002 terjadi tukar menukar tanah tidak tertulis antara alm.T.Mohd. Noer dengan T. Masykur, sebab alm.T.Mohd. Noer dengan T. Masykur tidak memiliki tanah di daerah tersebut, apalagi



alm.T.Mohd Noer tidak memiliki anak yang bernama T. Masykur. Bahwa tanah yang ditanami rumbia yang berada di sebelah barat adalah milik alm.Tgk.H.Adnan Mahmud, sedangkan tanah milik alm.Badaruddin berada di sebelah selatan, yang sebelah baratnya ada kuburan.

4. Bahwa tidak benar pada tahun 2004, T. Masykur telah menjual keseluruhan tanah yang diperolehnya dari tukar menukar dengan tanah alm.Badaruddin, dan T.Masykur tidak pernah tukar menukar tanah dengan Penggugat, karena T.Masykur tidak memiliki tanah di lokasi objek sengketa tersebut.
5. Bahwa tidak benar alm.Tgk.H.Adnan Mahmud pernah menjual tanahnya kepada alm.Badaruddin sesuai Soerat Pendjoelan Sjah tanggal 23 Djanoeari 1950, tanah milik alm.Tgk.H.Adnan Mahmud yang ditanami rumbia yang berada di sebelah barat masih ada hingga sekarang ini, sedangkan tanah alm.Badaruddin yang berada di sebelah selatan juga masih ada, tetapi sudah didirikan perumahan sehingga tidak ada lagi tanah alm.Badaruddin yang tersisa.
6. Bahwa tidak benar tanah objek sengketa tidak dikelola oleh Para Tergugat, tanah tersebut selalu dikelola oleh Para Tergugat dan pernah menyuruh orang lain untuk membersihkan semak-semak yang tumbuh ditanah milik alm.T.Musa tersebut.
7. Bahwa tahun 2011 Tergugat II (Juliardi) membeli sebagian tanah milik alm.T.Musa yang dijual oleh anak-anaknya Cut Hafniar (Tergugat I) atas persetujuan dari Cut Nurawati binti T.Musa, Cut Karmilatinur binti T.Musa, Teuku Maskur bin T.Musa, Teuku Maulidin bin T.Musa dan Teuku Sirajudin bin T.Musa., lalu Tergugat II mendirikan tanda-tanda batas tanah dari tiang semen yang dicor, tetapi telah dirusak oleh Penggugat, dan menggali parit dengan mempergunakan alat berat beko sehingga Tergugat II tidak bisa menguasai dan mengelola tanah miliknya tersebut.
8. Bahwa selain itu ditanah sisa milik alm.T.Musa yang berukuran Panjang 20 meter dan Lebar 25 meter telah didirikan ruko (rumah toko) oleh cucu alm.Badaruddin yang bernama Burhanuddin, dan didirikan kios/gubuk oleh Marzuki, sehingga ditanah sisa milik alm.T.Musa sudah berdiri satu ruko (rumah toko) dan satu kios atau gubuk.
9. Bahwa oleh karena di tanah sisa milik alm.T.Musa yang berukuran Panjang 20 Meter dan Lebar 25 meter tersebut telah didirikan ruko (rumah toko) oleh Burhanuddin, dan didirikan kios/gubuk oleh Marzuki, maka telah terjadi perbuatan melawan hukum.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Bahwa demikian juga di tanah milik Tergugat II (Juliardi) yang dibelinya dari anak alm.T.Musa bernama Cut Hafnidar (Tergugat I), tanda-tanda batas tanah berupa tiang yang dicor dari semen telah dirusak dan telah digali parit ditengah-tengahnya oleh Penggugat, maka telah terjadi perbuatan melawan hukum.
11. Bahwa tidak benar telah masuk tanah milik orang tua Penggugat (alm.Badaruddin) yang berukuran luas 15 meter x 25 meter ke dalam Akta Jual Beli No.594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011, karena tanah alm.Badaruddin yang berada di sebelah selatan telah habis didirikan perumahan oleh anak-anak alm.Badaruddin sehingga tidak ada tanahnya yang tersisa. Begitu juga dengan tanah tukar menukar itu tidak benar dan tidak pernah terjadi.
12. Bahwa tanah yang masuk dalam Akta Jual Beli No.594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 adalah mumi tanah alm.T.Musa berdasarkan alas hak Surat Keterangan bertanggal 2 Mei 1982, tidak bercampur dengan tanah orang lain termasuk dengan tanah alm.Badaruddin.
13. Bahwa tidak benar Tergugat I telah merubah batas dan ukuran batas tanah objek sengketa, karena batas dan ukuran tanah yang tertera di dalam Akta Jual Beli No.594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 itu diukur dan dicatat oleh Pejabat yang berwenang, yaitu Camat selaku PPAT Kecamatan Bakongan. Namun demikian, jikapun ada kesilapan pada batas sebelah selatan yang tertulis berbatas dengan tanah alm.Badaruddin itu merupakan kesilapan pengetikan yang tidak menyebabkan tidak sahnya akta jual beli tersebut, sebab batas-batas yang lainnya seperti batas sebelah utara, batas sebelah barat dan batas sebelah timur adalah benar dan tidak terjadi kesilapan pengetikan batas-batasnya.
14. Bahwa oleh karena tanah objek sengketa adalah milik alm.T.Musa yang berukuran Panjang 60 meter dan Lebar 25 meter berdasarkan Surat Keterangan bertanggal 2 Mei 1982, dimana sebagian tanah itu yang berukuran luas 40 meter x 25 meter telah dibeli secara sah oleh Tergugat II, maka seluruh surat-surat yang berkaitan dengan tanah itu, Surat Keterangan bertanggal 2 Mei 1982 dan Akta Jual Beli No.594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 adalah sah dan berkekuatan hukum.
15. Bahwa Para Tergugat bermohon Kepada Yang Mulia: Majelis Hakim Perkara No.9/Pdt.G/2022/PN.Ttn, yang memeriksa dan memutus perkara ini agar supaya menolak semua gugatan Penggugat.

Halaman 20 dari 73 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Ttn



16. Bahwa oleh karena tanah milik alm.T.Musa dan milik Tergugat II (Juliardi) tersebut telah dikuasai tanpa hak dan melawan hukum oleh Penggugat, sehingga para Tergugat telah mengalami kerugian materiil.
17. Bahwa kerugian materiil yang diderita oleh Tergugat II (Juliardi) akibat Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Penggugat jika dihitung dengan uang sekarang ini sebagai berikut:
 - Harga tanah seluas 40 meter x 25 meter milik Tergugat II (Juliardi) adalah sebesar Rp.250.000.000.-(dua ratus lima puluh juta rupiah). Maka jumlah kerugian materiil yang dialami oleh Tergugat II (Juliardi) seluruhnya adalah Rp.250.000.000.-(dua ratus lima puluh juta rupiah).
 - Harga tanah berukuran 20 meter x 25 meter milik alm.T.Musa (ayah kandung Tergugat I (Cut Hafnidar) adalah sebesar Rp.100.000.000.-(seratus juta rupiah). Maka jumlah kerugian materiil yang dialami oleh alm.T.Musa (ayah kandung Tergugat I (Cut Hafnidar) adalah sebesar Rp.100.000.000.-(seratus juta rupiah).
18. Bahwa sesuai dengan Pasal 1365 KUHPerdara menyebutkan bahwa, *"Tiap Perbuatan Melanggar Hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut"*.
19. Bahwa semua kerugian materiil yang diderita oleh Tergugat I dan Tergugat II tersebut harus dibayar lunas oleh Penggugat.
20. Bahwa oleh karena itu sangat beralasan menurut hukum kerugian materiil yang diderita oleh Tergugat I dan Tergugat II akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat tersebut.
21. Bahwa agar supaya Penggugat bersedia memenuhi secara suka rela putusan ini, mohon agar supaya Penggugat dihukum untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.100.000. (seratus ribu rupiah) setiap hari jika lalai dalam memenuhi putusan terhitung sejak putusan diucapkan.
22. Bahwa Penggugat mengetahui atau setidaknya-tidaknya dapat mengetahui bahwa perbuatannya itu bertentangan dengan hukum, dan keadilan yang berlaku karena jelas melanggar hak orang lain sehingga menimbulkan kerugian yang tidak sedikit.
23. Bahwa perbuatan Penggugat kalau tidak segera dihentikan dan diselesaikan perbuatannya, dikhawatirkan menimbulkan kerugian yang lebih besar lagi.
24. Bahwa agar supaya Penggugat tidak dapat melakukan perbuatan hukum (jual beli, sewa menyewa dan sebagainya) kepada siapa-pun yang dapat



menghilangkan hak-hak Tergugat I dan Tergugat II terhadap tanah objek sengketa tersebut. Maka Tergugat I dan Tergugat II memohon Kepada Yang Mulia; Majelis Hakim Perkara Perdata No.9/Pdt.G/2022/PN.Ttn yang memeriksa dan memutus perkara ini agar supaya meletakkan *Sita Jaminan (conservatoir beslag)* atas tanah milik alm.T.Musa dan tanah milik Tergugat II (Juliardi) tersebut.

25. Bahwa demikian juga telah berdirinya bangunan ruko (rumah toko) dan gubuk/kios diatas tanah milik alm.T.Musa yang berukuran luas 20 meter x 25 meter, dimohon untuk dipindahkan secara baik-baik, dan jika tidak dapat dipindahkan maka harus dirobohkan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

1. Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan tersebut diatas, maka dengan ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memohon kepada Yang Mulia: Majelis Hakim Perkara No. 9/Pdt.G/2022/PN.Ttn yang memeriksa dan memutus perkara ini agar supaya mengabulkan seluruh jawaban dan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III.
2. Bahwa timbulnya perkara ini akibat perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Penggugat, maka sudah selayaknya Penggugat tersebut dihukum untuk membayar seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini.

D. Permohonan.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan yang telah diuraikan dalam jawaban dan eksepsi diatas, maka dengan ini Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III memohon Kepada Yang Mulia: Majelis Hakim Perkara Perdata No.9/Pdt.G/2022/PN.Ttn yang memeriksa dan memutus perkara ini agar supaya menjatuhkan putusan yang amarnya berbunyi sebagai berikut;

Dalam Eksepsi:

1. Menerima dan mengabulkan eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya.
2. Menyatakan gugatan Penggugat telah Nebis In Idem, atau Kekurangan Para Pihak (Cacat Formil).

Dalam Pokok Perkara:

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima.
2. Menyatakan Penggugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.
3. Menyatakan bukti Soerat Pendjoelan Sjah bertanggal 23 Djanoeari 1950 adalah tidak sah dan tidak berkekuatan hukum.



4. Menyatakan tanah seluas 60 meter x 25 meter, yang terletak di Gampong Keude Bakongan Kecamatan Bakongan Kabupaten Aceh Selatan, yang berbatas dengan:

- Dari parit sepanjang jalan umum dengan batas tanah alm.Badaruddin (60 meter).
- Dari jalan umum ke belakang dengan tanah kosong hak milik Tg.Syeh Adnan Mahmud (25 meter).

Adalah sah milik alm.T.Musa sesuai dengan Surat Keterangan bertanggal 2 Mei 1982.

5. Menyatakan bukti Surat Keterangan bertanggal 2 Mei 1982 adalah sah dan berkekuatan hukum.

6. Menyatakan tanah seluas 40 meter x 25 meter, yang terletak di Gampong Keude Bakongan Kecamatan Bakongan Kabupaten Aceh Selatan, yang berbatas dengan;

- Utara berbatas dengan Parit/ Jembatan (25 meter).
- Selatan berbatas dengan tanah sisa alm.Teuku Musa (25 meter).
- Barat berbatas dengan tanah Tgk.Syeh H.Adnan. M. (40 meter).
- Timur berbatas dengan Jalan Umum/ Jalan Aspal (40 meter).

Adalah sah milik Juliardi sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor. 594.4/06/28/IV/2011 bertanggal 28 April 2011.

7. Menyatakan Akta Jual Beli Akta Jual Beli Nomor. 594.4/06/28/IV/2011 bertanggal 28 April 2011 adalah sah dan berkekuatan hukum.

8. Menghukum dan memerintahkan Penggugat untuk mengembalikan tanah seluas 40 meter x 25 meter secara baik-baik kepada Tergugat II (Juliardi), yang terletak di Gampong Keude Bakongan Kecamatan Bakongan Kabupaten Aceh Selatan, yang berbatas dengan;

- Utara berbatas dengan Parit/ Jembatan (25 meter).
- Selatan berbatas dengan tanah sisa alm.Teuku Musa (25 meter).
- Barat berbatas dengan tanah Tgk.Syeh H.Adnan. M. (40 meter).
- Timur berbatas dengan Jalan Umum/ Jalan Aspal (40 meter).

9. Menghukum dan memerintahkan Penggugat untuk mengembalikan tanah seluas 20 meter x 25 meter secara baik-baik kepada Tergugat I dan Para Tergugat III, yang terletak di Gampong Keude Bakongan Kecamatan Bakongan Kabupaten Aceh Selatan, yang berbatas dengan;

- Utara berbatas dengan tanah Juliardi/Tergugat II (25 meter).



- Selatan berbatas dengan tanah alm.Badaruddin (25 meter).
- Barat berbatas dengan tanah Tgk.Syeh H.Adnan.M. (20 meter).
- Timur berbatas dengan Jalan Umum/Jalan Aspal (20 meter).

10.Menghukum dan memerintahkan Penggugat untuk membayar kerugian materiil kepada Tergugat II (Juliardi) sebesar Rp.250.000.000.-(dua ratus lima puluh juta rupiah).

11.Menghukum dan memerintahkan Penggugat untuk membayar kerugian materiil kepada Tergugat I dan Para Tergugat III sebesar Rp.100.000.000.-(seratus juta rupiah).

12. Menghukum dan memerintahkan Penggugat untuk membayar uang paksa (Dwangsom) sebesar Rp.100.000. (seratus ribu rupiah) setiap hari jika lalai dalam memenuhi putusan ini.

13.Menyatakan Sita Jaminan (conservatoir beslag) yang dijatuhkan dalam objek sengketa ini adalah sah secara hukum.

14.Menghukum dan memerintahkan Penggugat untuk membayar biaya perkara yang ditimbulkan dalam perkara ini.

Atau, Jika Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, Tergugat I, Tergugat II dan para Tergugat III memohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5 tersebut, Penggugat telah mengajukan Replik pada tanggal 17 November 2022, kemudian Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5 melalui Kuasanya telah mengajukan Duplik pada tanggal 23 November 2022, selengkapnya sebagaimana termuat dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa Penggugat melalui Kuasanya untuk membuktikan dalil gugatan telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) dengan Nomor Induk Kependudukan (NIK): 1101010107580084 atas nama Rasidin. B, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah ditempel materai yang cukup dari kantor Pos selanjutnya diberi tanda bukti P-1;
2. Fotokopi Soerat Pendjoelan Sjah atas Nama Penjual Tengkoeh Adnan M dan Pembeli Toean Badaroe'ddin tertanggal 23 Djanoeari 1950, setelah dicocokkan tidak ada aslinya dan telah ditempel materai yang cukup dari kantor Pos selanjutnya diberi tanda bukti P-2;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan tertanggal 24 Agustus 2020, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah ditempel materai yang cukup dari kantor Pos selanjutnya diberi tanda bukti P-3;
4. Fotokopi Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor: SKTLK/228/VIII/2020/SPKT tertanggal 24 Agustus 2020, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah ditempel materai yang cukup dari kantor Pos selanjutnya diberi tanda bukti P-4;
5. Fotokopi Akta Jual Beli No:01/II/2004 tertanggal 23 Februari 2004, setelah dicocokkan tidak ada aslinya dan telah ditempel materai yang cukup dari kantor Pos selanjutnya diberi tanda bukti P-5;
6. Fotokopi Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 setelah dicocokkan tidak ada aslinya dan telah ditempel materai yang cukup dari kantor Pos selanjutnya diberi tanda bukti P-6;
7. Fotokopi Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 607 tahun 2009 atas nama Burhanuddin, setelah dicocokkan tidak ada aslinya dan telah ditempel materai yang cukup dari kantor Pos selanjutnya diberi tanda bukti P-7;
8. Fotokopi Putusan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Ttn tanggal 19 Mei 2022, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah ditempel materai yang cukup dari kantor Pos selanjutnya diberi tanda bukti P-8;
9. Cetakan/print out Denah Tanah berdasarkan Soerat Pendjoealan Sjah tanggal 23 Djanoeari 1950, telah ditempel materai yang cukup dari kantor Pos selanjutnya diberi tanda bukti P-9;
10. Cetakan/print out Denah Tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 01/II/2004 tanggal 23 Februari 2004, telah ditempel materai yang cukup dari kantor Pos selanjutnya diberi tanda bukti P-10;
11. Cetakan/print out Denah Tanah berdasarkan Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011, dan telah ditempel materai yang cukup dari kantor Pos selanjutnya diberi tanda bukti P-11;
12. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2021, atas nama Rasidin. B, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah ditempel materai yang cukup dari kantor Pos selanjutnya diberi tanda bukti P-12;
13. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2021 atas nama Rasidin. B, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah ditempel materai yang cukup dari kantor Pos selanjutnya diberi tanda bukti P-13;
14. Fotokopi Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2022, atas nama Rasidin. B, setelah dicocokkan

Halaman 25 dari 73 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Ttn



sesuai dengan aslinya dan telah ditempel materai yang cukup dari kantor Pos selanjutnya diberi tanda bukti P-14;

15. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2022 atas nama Rasidin. B, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah ditempel materai yang cukup dari kantor Pos selanjutnya diberi tanda bukti P-15;
16. Fotokopi Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Dokumen: 353/2021 tertanggal 25 Januari 2021 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Selatan, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah ditempel materai yang cukup dari kantor Pos selanjutnya diberi tanda bukti P-16;
17. Fotokopi Surat Protes tertanggal 25 Januari 2021, setelah dicocokkan tidak ada aslinya dan telah ditempel materai yang cukup dari kantor Pos selanjutnya diberi tanda bukti P-17;
18. Fotokopi Surat Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Aceh Selatan Nomor: MP.01.02/160-11.01/III/2021 tertanggal 3 Maret 2021, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah ditempel materai yang cukup dari kantor Pos selanjutnya diberi tanda bukti P-18;
19. Fotokopi Surat Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Aceh Selatan Nomor: MP.01.02/186-11.01/III/2021 tertanggal 17 Maret 2021, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah ditempel materai yang cukup dari kantor Pos selanjutnya diberi tanda bukti P-19;
20. Fotokopi Surat Keberatan dan Mohon Pembatalan Akta Jual beli tertanggal 21 Juni 2021, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah ditempel materai yang cukup dari kantor Pos selanjutnya diberi tanda bukti P-20;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tertanda P-1, P-3, P-4, P-8, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-18, P-19 dan P-20 telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya, sedangkan P-2, P-5, P-6, P-7, dan P-17 merupakan bukti surat Fotokopi dari Fotokopi, dan untuk bukti surat tertanda P-9, P-10, dan P-11 berupa cetakan/print out, serta khusus P-6 walaupun berupa foto copy namun bersesuaian dengan TI, TII, TIII.2, TIII.4, TIII.5 -4 yang telah disesuaikan asli, maka dapat dikatakan P-6 sesuai asli;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil gugatannya, Penggugat melalui Kuasanya telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Samidan, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan terkait sengketa tanah antara pihak yang bersengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa lokasi tanah sengketa tersebut ada di Simpang Raja Desa Kedai Bakongan Kecamatan Bakongan kabupaten Aceh Selatan;
- Bahwa Setahu Saksi yang menyebabkan tanah tersebut bersengketa adalah karena adanya tukar guling terhadap batas-batas tanah;
- Bahwa setahu Saksi sekarang tanah tersebut milik orang tua Penggugat;
- Bahwa Saksi kenal dengan orang tua Penggugat, namanya Badaruddin;
- Bahwa orang tua penggugat yang bernama Badaruddin sudah lama meninggal dunia;
- Bahwa Saksi pernah membabat atau membersihkan tanaman di atas tanah orang tua Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi ada 2 (dua) bidang tanah orang tua Penggugat di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tahu bahwa orang tua Penggugat memiliki 2 (dua) bidang tanah di tanah tersebut dari orang tua Penggugat langsung;
- Bahwa orang tua Penggugat mendapatkan tanah tersebut dengan membelinya dari Abu Adnan Mahmud;
- Bahwa orang tua Penggugat membeli tanah tersebut ada surat jual belinya, Saksi melihatnya langsung ketika bekerja di tanah tersebut;
- Bahwa Saksi sempat melihat langsung surat jual beli tersebut pada awalnya Saksi hendak meminta sedikit tanah tersebut kepada orang tua Penggugat dengan tujuan Saksi berniat mendirikan pondok, namun orang tua Penggugat mengatakan babat/ bersihkan dulu tanaman di atas tanah tersebut sebelumnya, maka Saksi tahu mengenai surat jual beli tanah tersebut;
- Bahwa seingat Saksi surat kepemilikan tanah tersebut berbentuk Akta Jual Beli pada tahun 1950, mengenai tanggal dan bulannya Saksi tidak mengingatnya lagi;
- Bahwa Saksi melihat surat kepemilikan tanah milik orang tua Penggugat tersebut sekitar tahun 1970-an;
- Bahwa yang Saksi tahu luas tanah milik orang tua Penggugat di lokasi tersebut adalah 15 meter (selatan-utara) x 25 meter (timur-barat), mengenai total luas keseluruhannya Saksi tidak tahu;
- Bahwa yang Saksi ketahui dari batas-batas tanah tersebut adalah sebelah timur dengan tanah T. Musa, sebelah barat berbatasan dengan hutan, sebelah selatan dengan tanah Badaruddin, dan sebelah utara berbatasan dengan parit;
- Bahwa T. Musa memperoleh tanah dari orang tuanya yang bernama T. M. Nur;

Halaman 27 dari 73 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Ttn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa seingat Saksi bentuk tanah milik orang tua Penggugat tersebut pada tahun 1970an dahulu berbentuk kebun rumbia di atasnya;
- Bahwa seingat Saksi luas tanah ketika masih dimiliki oleh T. M. Nur dahulu memiliki panjang 8 (delapan) meter dari arah timur ke arah barat, sedangkan dari arah selatan ke arah utara atau searah dengan jalan umum memiliki panjang 60 (enam puluh) meter;
- Bahwa awalnya tanah orang tua Penggugat yang bernama Badaruddin tidak langsung berbatasan dengan jalan, maka keluarga Badaruddin melakukan tukar guling dengan T. Masykur, T. Masykur merupakan anak dari T. Mu sa dan cucu dari dari T. M. Nur;
- Bahwa T. Masykur sekarang telah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tahu detail ukuran dan batas tanah tukar guling antara Badaruddin dengan T. Masykur yaitu tanah dari arah selatan ke arah utara sepanjang 60 (enam puluh) meter milik T. Masykur diberikan sebesar 35 (tiga puluh lima) meter ke keluarga Badaruddin. Tanah tersebut ditukar sebesar 32 (tiga puluh dua) meter milik Badaruddin diberikan kepada keluarga T. Masykur, sehingga setelah tukar guling tersebut tanah T. Masykur menjadi berukuran 25 meter (selatan-utara) x 40 meter (timur-barat) dan tanah Badaruddin menjadi 35 meter (selatan-utara) x 8 meter (timur-barat);
- Bahwa tanah T. Masykur tersebut masih ada sekarang, namun sudah berpindah kepemilikan. Tanah tersebut pernah dijual kepada kakak T. Masykur yang bernama Cut Hafnidar (Tergugat I) dengan ukuran yang sama seperti tukar guling sebelumnya. Sekarang tanah tersebut sudah menjadi milik Tergugat II setelah dibeli dari Tergugat I;
- Bahwa ukuran tanah yang dibeli Tergugat I dari T. Masykur ukuran tanah tersebut berubah ketika dijual kepada Tergugat II, yang awalnya berukuran 25 meter (selatan-utara) x 40 meter (timur-barat) menjadi 40 meter (selatan-utara) x 25 meter (timur-barat), sehingga terambil tanah milik Badaruddin;
- Bahwa surat jual beli tanah antara T. Masykur dengan Tergugat I setahu Saksi ada suratnya, namun Saksi tidak pernah melihatnya langsung. Namun Surat jual beli antara Tergugat I kepada Tergugat II Saksi pernah melihatnya langsung di Kantor Camat Bakongan;
- Bahwa tanah berukuran 15 meter (selatan-utara) x 25 meter (timur-barat) sekarang masih dikuasai oleh keluarga Badaruddin termasuk Penggugat, hanya surat kepemilikannya saja atas nama Tergugat II;

Halaman 28 dari 73 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Ttn

Disclaimer

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



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Saksi tahu status penguasaan tanah tersebut karena Saksi sendiri sering mondar mandir sehari-hari di depan tanah tersebut;
- Bahwa seingat Saksi T. Masykur tidak pernah membersihkan tanah setelah tukar menukar tersebut;
- Bahwa T. Masykur sudah meninggal dunia ketika tanah tersebut dijual kepada Tergugat II;
- Bahwa seingat Saksi tanah tersebut ada ditanami pohon Rumbia, namun pada saat konflik sudah ditebang atau dibersihkan dengan cara gotong royong bersama masyarakat;
- Bahwa Saksi kenal semua dengan anak-anak Badaruddin, termasuk Penggugat yang merupakan ahli waris atau anak dari Badaruddin;
- Bahwa Saksi tahu terkait tukar guling antara T. Masykur dengan keluarga Badaruddin sudah sejak lama dari dahulu;
- Bahwa Saksi tidak mengingatnya lagi siapa saja yang berada di Kantor Camat Bakongan yang ikut melihat surat jual beli tanah antara Tergugat I dengan Tergugat II tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah surat jual beli tersebut sudah ditandatangani oleh camat dan Saksi tidak ada yang komplain terhadap surat jual beli antara Tergugat I dengan Tergugat II tersebut;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada surat atau bukti tertulis terkait tukar guling tersebut, yang Saksi ketahui hanya secara lisan saja antara kedua keluarga;
- Bahwa Saksi pernah bertemu langsung dengan T. Musa pada tahun 1979, namun sekarang T. Musa sudah meninggal;
- Bahwa T. Musa pernah mengatakan tanah tersebut miliknya;
- Bahwa Saksi mendengar terkait tukar guling tersebut dari keluarga Badaruddin, dari keluarga T. Masykur Saksi tidak pernah mendengar terkait hal tersebut;
- Bahwa setahu Saksi yang membersihkan dan menggarap tanah tersebut sampai dengan sekarang adalah keluarga Badaruddin;
- Bahwa Saksi mulai membabat atau membersihkan tanah tersebut sejak tahun 1970an;
- Bahwa Saksi sering melihat dahulu tanah yang berukuran 60 meter (selatan-utara) x 8 meter (timur-barat) tersebut dikelola oleh T. M. Nur;
- Bahwa Saksi tidak tahu pasti kapan tukar guling tersebut dilaksanakan, yang Saksi ingat terjadi setelah konflik;
- Bahwa keluarga T. Musa tidak pernah menyampaikan kepada Saksi terkait tukar guling tersebut;

Halaman 29 dari 73 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Ttn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Atas keterangan Saksi Penggugat ini, Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Penggugat akan menanggapinya di dalam kesimpulannya masing-masing;

2. Burhanuddin, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut;

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan terkait sengketa tanah antara pihak yang bersengketa;
- Bahwa lokasi tanah sengketa tersebut ada di Simpang Raja Desa Kedai Bakongan Kecamatan Bakongan kabupaten Aceh Selatan;
- Bahwa Saksi ada rumah di simpang raja Desa Kedai Bakongan Kecamatan Bakongan Kabupaten Aceh Selatan yang Tanah dan rumah Saksi tersebut memiliki sertifikat yang terbit pada tahun 2009;
- Bahwa Saksi memperoleh tanah tersebut dengan membelinya dari orang tua Saksi, sedangkan orang tua Saksi mendapatkannya dari kakek Saksi yang juga orang tua Penggugat yaitu Badaruddin;
- Bahwa luas tanah sengketa tersebut adalah 40 meter (selatan-utara) x 25 meter (timur-barat);
- Bahwa Berdasarkan surat kepemilikan yang sah, pemilik dari tanah tersebut adalah Tergugat II yang dimiliki dari Tergugat I dan Saksi ada melihat suratnya;
- Bahwa Tergugat I memperoleh tanah tersebut setelah dibeli dari T. Masykur dengan ukuran 25 meter (selatan-utara) x 40 meter (timur-barat);
- Bahwa setahu Saksi penyebab sengketa di tanah tersebut karena dahulu pernah terjadi tukar guling, sehingga sekarang ada tanah orang lain di tanah yang dibeli oleh Tergugat II tersebut yang berukuran 15 meter (utara-selatan) x 25 meter (timur-barat), tidak seperti yang didapat dulu dari T. Masykur sehingga masuk ke dalam tanah Badaruddin di tanah tersebut;
- Bahwa awalnya tanah tersebut dimiliki oleh T. M. Nur yang merupakan ayah dari T. Musa dan kakek dari T. Masykur;
- Bahwa ukuran tanah T. M. Nur setahu Saksi saat itu adalah 60 meter (selatan-utara) x 8 meter (timur-barat);
- Bahwa Badaruddin juga ada memiliki tanah di sekitar tanah sengketa tersebut yang diperoleh dengan cara dibeli dari Adnan Mahmud dan memiliki surat jual beli atas tanah yang dibeli tersebut;
- Bahwa Seingat Saksi terjadi tukar menukar tersebut pada tahun 1997;
- Bahwa Saksi tahu terkait tukar guling karena Saksi ada di lokasi tersebut dan melihat langsung saat pengukuran;

Halaman 30 dari 73 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Ttn



- Bahwa Saksi tahu detail ukuran dan batas tanah tukar guling antara Badaruddin dengan T. Masykur yaitu tanah dengan ukuran 35 meter (selatan-utara) x 8 meter (timur-barat) menjadi tanah milik Badaruddin, dan ukuran 25 meter (selatan-utara) x 40 meter (timur-barat) menjadi tanah milik T. Masykur;
- Bahwa yang menguasai tanah sengketa tersebut sekarang adalah ahli waris dari Badaruddin;
- Bahwa tidak ada keberatan dari keluarga T. Masykur terkait penguasaan tanah sengketa tersebut;
- Bahwa T. Masykur sekarang sudah meninggal dunia;
- Bahwa setahu Saksi di tingkat desa belum ada upaya penyelesaian atau jalan keluar terkait sengketa tanah tersebut;
- Bahwa Tergugat II pernah menyampaikan sesuatu terkait penguasaan tanah tersebut oleh ahli waris dari Badaruddin yaitu jangan ganggu gugat tanah yang berukuran 40 meter (selatan-utara) x 25 meter (timur-barat);
- Bahwa tidak ada bukti surat terkait tukar guling tanah tersebut, hanya secara lisan saja antara dua pihak;
- Bahwa yang menguasai tanah milik Badaruddin sekarang adalah ahli waris Badaruddin yang tinggal 3 (tiga) orang lagi;
- Bahwa Saksi berharap agar tanah sengketa tersebut kembali menjadi pemiliknya yang sebenarnya dan Saksi juga mengharapkan perdamaian antara pihak yang bersengketa;
- Bahwa setahu Saksi tanah sengketa tersebut tidak pernah dialihkan ke orang lain;
- Bahwa tidak ada ahli waris dari Adnan Mahmud yang menguasai atau menggarap tanah sengketa tersebut;
- Bahwa yang dilakukan oleh T. Masykur setelah terjadi tukar guling tersebut hanya membersihkan tanah miliknya saja dan tidak menanam tumbuhan apapun di atas tanah tersebut;

Atas keterangan Saksi Penggugat ini, Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Penggugat akan menanggapinya di dalam kesimpulannya masing-masing

3. Muslim ML, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa Saksi dihadirkan di persidangan terkait sengketa tanah antara pihak yang bersengketa;
- Bahwa Saksi pernah menjadi kepala desa di Desa Ujung Padang dari tahun 1995 sampai dengan tahun 2000;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Lokasi tanah sengketa tersebut ada di Desa Keude Bakongan Kecamatan Bakongan kabupaten Aceh Selatan;
- Bahwa hubungan Saksi dengan tanah sengketa tersebut yaitu awalnya dahulu pada tahun 1987 Saksi pernah memasang *bubu* (perangkap ikan lele) di lokasi tersebut, kemudian T. Musa datang dan menanyakan kepada Saksi hendak melakukan apa di tempat tersebut serta memberi tahu Saksi bahwa lokasi tersebut adalah tanah milik T. Musa. T. Musa juga ada memberi tahu bahwa ke arah barat setelah 8 (delapan) meter dari tanah miliknya adalah tanah milik Badaruddin;
- Bahwa setahu Saksi ukuran tanah T. Musa pada tahun 1987 itu adalah 60 meter (selatan-utara) x 8 meter (timur-barat);
- Bahwa sepanjang jalan seingat Saksi ditumbuhi pohon rumbia semua, termasuk di atas tanah milik T. Musa;
- Bahwa Saksi sering memasang *bubu* (perangkap ikan lele) di atas lahan milik T. Musa tersebut;
- Bahwa Saksi hanya sekali itu saja melihat T. Musa di tanahnya tersebut;
- Bahwa Saksi kenal dengan Badaruddin dan Saksi tidak pernah melihat Badaruddin membabat atau membersihkan tanah tersebut;
- Bahwa yang sering membersihkan atau membabat tanah tersebut setahu Saksi adalah Penggugat sendiri dengan meminta bantuan kepada Saksi Samidan;
- Bahwa setahu Saksi tanah yang berukuran 60 meter (utara-selatan) x 8 meter (timur-barat) tersebut sekarang tidak dimiliki lagi oleh T. Musa, melainkan sudah dimiliki oleh Penggugat;
- Bahwa menurut informasi yang Saksi dengar dari warga setempat bahwa dahulu sudah dilakukan tukar guling antara keluarga T. Masykur yang merupakan anak dari T. Musa dengan keluarga Badaruddin;
- Bahwa Saksi pernah melihat T. Masykur menguasai tanah tersebut dengan cara membabat tanah tersebut dan Saksi kenal dengan T. Masykur;
- Bahwa pada saat T. Masykur menguasai tanah dengan cara membabat tanah tersebut, T. Musa masih hidup namun sudah tua;
- Bahwa T. Masykur sekarang sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa-apa terkait tukar guling yang dilakukan oleh kedua belah pihak keluarga tersebut;

Halaman 32 dari 73 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Ttn



- Bahwa Saksi sering melewati tanah tersebut sekarang dan kondisi tanah tersebut sekarang dalam kondisi bersih karena sudah dibersihkan oleh Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu berapa ukuran tanah Badaruddin setelah tukar guling dilakukan, namun yang Saksi ketahui sekarang tanah Badaruddin juga sudah berada di depan atau di pinggir jalan;
- Bahwa setahu Saksi ukuran tanah milik T. Masykur setelah tukar guling dilakukan adalah 25 meter (selatan-utara) x 40 meter (timur-barat). Saksi mengetahuinya karena dahulu pada tahun 2002 T. Masykur pernah meminta bantuan Saksi untuk membersihkan tanah tersebut, T. Masykur menjelaskan luas tanah dan menawarkan ongkos, tapi Saksi menolaknya karena menurut Saksi ongkosnya murah saat itu;
- Bahwa setahu Saksi sekarang keadaan tanah milik T. Masykur yang berukuran 25 meter (selatan-utara) x 40 meter (timur-barat) tersebut dalam keadaan tidak bersih atau semak-semak, yang bersih hanya tanah milik Badaruddin;
- Bahwa setahu Saksi Tergugat II tidak ada memiliki atau pernah membeli tanah di lokasi tersebut;
- Bahwa setahu Saksi sekarang di lokasi tersebut ada ditandai dengan batas-batas tanah;
- Bahwa Saksi tidak tahu mengenai luas dari tanah Badaruddin dan Saksi tidak tahu tanah milik Badaruddin ada yang diambil;
- Bahwa Saksi tidak ingat siapa saja nama orang atau warga yang pernah menyampaikan terkait tukar guling tersebut;

Atas keterangan Saksi Penggugat ini, Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Penggugat akan menanggapi di dalam kesimpulannya masing-masing;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil sangkalannya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5 melalui Kuasanya telah mengajukan bukti surat berupa:

1. Fotokopi Surat Nikah atas nama T. Musa dan Karijah tertanggal 20 Mei 1957, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah ditempel materai yang cukup dari kantor Pos selanjutnya diberi tanda bukti TI, TII, TIII.2, TIII.4, TIII.5 -1;
2. Fotokopi Surat Pernyataan tertanggal 22 November 2022, setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah ditempel materai yang cukup dari kantor Pos selanjutnya diberi tanda bukti TI, TII, TIII.2, TIII.4, TIII.5-2;



3. Fotokopi Surat keterangan ahli waris Alm. H. Teuku Musa dan istrinya Alm. HJ. Cut Nyak Karijah Nomor. 477/32/2022 yang di keluarkan oleh Plt.Keucik Gampong Keude Bakongan Tertanggal 14 Maret 2022 setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah ditempel materai yang cukup dari kantor Pos selanjutnya diberi tanda bukti TI, TII, TIII.2, TIII.4, TIII.5-3;
4. Fotokopi Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 antara Cut Hafnidar, SE dengan Juliardi setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah ditempel materai yang cukup dari kantor Pos selanjutnya diberi tanda bukti TI, TII, TIII.2, TIII.4, TIII.5-4;
5. Fotokopi Surat Tanda Terima Setoran (STTS) tahun 2021, atas nama Juliardi setelah dicocokkan sesuai dengan aslinya dan telah ditempel materai yang cukup dari kantor Pos selanjutnya diberi tanda bukti TI, TII, TIII.2, TIII.4, TIII.5-5;

Menimbang, bahwa Fotokopi bukti surat tertanda TI, TII, TIII.1, TIII.4, TIII.5-1 sampai dengan TI, TII, TIII.1, TIII.4, TIII.5-5 telah bermaterai cukup dan telah dicocokkan sesuai dengan aslinya;

Menimbang bahwa untuk menguatkan dalil sangkalan, Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5 telah pula mengajukan saksi-saksi yang memberikan keterangan pada pokoknya sebagai berikut:

1. Rauyani Hafid, ST., dibawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:
 - Bahwa setahu Saksi alasan Saksi dihadirkan di persidangan ini untuk memberikan keterangan terkait sengketa tanah antara pihak Penggugat dengan pihak Tergugat;
 - Bahwa lokasi tanah sengketa tersebut ada di Desa Kedai Bakongan Kecamatan Bakongan kabupaten Aceh Selatan dan Saksi tidak tahu sejak kapan tanah tersebut bersengketa;
 - Bahwa setahu Saksi luas tanah sengketa tersebut 60 meter (selatan-utara) x 25 meter (timur-barat) dan batas-batas dari tanah sengketa tersebut sebelah timur berbatas dengan jalan, sebelah utara berbatas dengan parit, sebelah selatan Saksi tidak mengingatnya lagi, dan sebelah barat Saksi tidak tahu;
 - Bahwa Saksi pernah melewati tanah tersebut, di atasnya ditumbuhi semak-semak dan pohon rumbia dan tidak ada rumah di atasnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa dari keterangan orang tua Saksi yang bernama Tgk. Hafid Bin Adnan Mahmud asal usul tanah tersebut milik orang tua T. Musa yaitu T. M. Nur. T. Musa sendiri adalah orang tua dari T. Maulidin;
- Bahwa Saksi tidak begitu mengenali anak-anak dari T. Musa, yang Saksi tahu ada 8 (delapan) orang, yang Saksi kenali yaitu T. Masykur, T. Maulidin, dan Cut Karmilawati;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait jual beli tanah tersebut sebelumnya;
- Bahwa Saksi tahu bahwa permasalahan tanah ini sudah pernah disidangkan di pengadilan sebelumnya, namun Saksi tidak tahu pasti sudah berapa kali dilaksanakan persidangannya;
- Bahwa setahu Saksi T. Masykur sudah meninggal dunia;
- Bahwa Saksi kenal dengan T. Syukri dan T. Syukri pernah memberikan kesaksian pada persidangan ini sebelumnya;
- Bahwa Saksi adalah cucu dari Tgk. H. Adnan dan Tgk. H. Adnan sekarang sudah meninggal dunia;
- Bahwa setahu Saksi kakek Saksi yang bernama Tgk. H. Adnan pernah memiliki tanah di lokasi sengketa sekarang, namun telah dijual oleh Tgk. H. Adnan kepada Badaruddin sebelah selatan dari tanah sengketa;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan orang tua Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak tahu terkait kapan tanah Tgk. H. Adnan tersebut dijual dan tidak pernah juga melihat surat jual belinya, Saksi hanya tahu dari keterangan orang tua Saksi;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah Tgk. H. Adnan ada memiliki tanah yang lain selain yang berada di lokasi sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu bahwa sebelah barat dari tanah sengketa tersebut dahulunya pernah dimiliki oleh Tgk. H. Adnan;
- Bahwa Saksi tidak mengingatkannya lagi kapan orang tua Saksi yang bernama Tgk. Hafid menceritakan jual beli tanah tersebut kepada Badaruddin dan Saksi tidak tahu luas dari tanah tersebut juga;
- Bahwa Saksi tidak tahu proses jual beli antara kakek Saksi yang bernama Tgk. H. Adnan dengan pembeli tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah sekarang di sekitar lokasi tanah sengketa tersebut masih ada tanah milik Tgk. H. Adnan atau tidak;
- Bahwa Saksi tidak tahu apakah anak-anak dan cucu-cucu dari Tgk. H. Adnan memiliki tanah di lokasi sengketa tersebut;

Halaman 35 dari 73 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Ttn



Atas keterangan Saksi Para Tergugat ini, Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Penggugat akan menanggapi di dalam kesimpulannya masing-masing

2. Mukhsin, di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut:

- Bahwa setahu Saksi alasan Saksi dihadirkan di persidangan ini untuk memberikan keterangan terkait sengketa tanah antara pihak Penggugat dengan pihak Tergugat;
- Bahwa lokasi tanah sengketa tersebut ada di Desa Keude Bakongan Kecamatan Bakongan kabupaten Aceh Selatan;
- Bahwa luas tanah yang disengketakan tersebut berukuran 40 x 25 meter, 40 meter dari selatan ke utara, 25 meter dari timur ke barat dan batas-batas tanah tersebut, sebelah barat berbatasan dengan Alm. T. Adnan Mahmud, sebelah timur berbatasan dengan jalan umum, sebelah utara berbatasan dengan parit, dan sebelah selatan berbatasan dengan tanah Alm. Badaruddin;
- Bahwa asal usul tanah sengketa tersebut milik dari T. M. Nur yang merupakan Raja Bakongan. Tanah tersebut dahulu sempat diperebutkan karena sebagian dihibahkan kepada T. Syech Adnan Mahmud di sebelah selatan, tidak termasuk ke dalam tanah yang bersengketa sekarang yang Saksi dapat informasinya dari para orang tua desa dihibahkan kepada T. Syech Adnan Mahmud pada tahun 1950;
- Bahwa sekarang tanah yang bersengketa tersebut milik Tergugat II setelah dibeli dari Tergugat I pada tahun 2011;
- Bahwa Saksi saat itu menjabat sebagai kepala desa dan Saksi ada ikut menandatangani surat jual beli tanah tersebut kepada Tergugat II pada tahun 2011 tersebut;
- Bahwa pada saat terjadinya jual beli pada tahun 2011 tersebut tidak ada pihak yang protes atau keberatan, termasuk dari pihak Penggugat beserta keluarga;
- Bahwa Saksi ada ikut turun ke lapangan saat pengukuran tanah tersebut sebelum dilakukan jual beli, termasuk di dalamnya juga ikut kepala dusun dan camat;
- Bahwa tidak ada pihak yang protes atau melarang saat dilakukannya pengukuran tersebut, termasuk dari pihak Penggugat beserta keluarga;



- Bahwa Saksi saat ini masih sering melewati tanah sengketa tersebut dan kondisi tanah sengketa tersebut sekarang tidak ditanami pohon dan juga tidak ada yang berkebun di tempat tersebut;
- Bahwa Saksi tidak tahu apa penyebab tanah tersebut menjadi sengketa saat ini;
- Bahwa Tergugat I memperoleh tanah tersebut setelah membeli dari abangnya yang bernama T. Masykur pada tahun yang Saksi tidak ingat lagi dan saat itu Saksi belum menjadi keuchik, Saksi menjadi keuchik mulai pada tahun 2007;
- Bahwa Saksi tidak begitu mengingatnya lagi siapa yang menjadi Camat Bakongan pada tahun 2004;
- Bahwa Saksi pernah melihat Akta Jual Beli tanah antara Tergugat I dengan T. Masykur;
- Bahwa Tanah yang dijual Tergugat I kepada Tergugat II telah berubah ukurannya, yang semula berukuran 25 meter (selatan-utara) x 40 meter (timur-barat) menjadi 40 meter (selatan-utara) x 25 meter (timur-barat), luasnya tetap sama hanya lebar dan panjangnya saja yang berubah. Hal ini disebabkan karena ukuran tanah tersebut tidak benar atau tidak cocok;
- Bahwa Pada saat Saksi melakukan pengukuran tanah tersebut, lebar tanah yang awalnya 40 meter (timur-barat) tidak cukup atau mengenai tanah milik orang lain, sedangkan panjangnya yang berukuran 25 meter (selatan-utara) berlebih, sehingga dilakukan musyawarah dengan keluarga Tergugat I dan disepakati diubah dari yang awalnya berukuran 25 meter (selatan-utara) x 40 meter (timur-barat) menjadi 40 meter (selatan-utara) x 25 meter (timur-barat);
- Bahwa seingat Saksi saat Saksi melakukan pengukuran terhadap tanah yang hendak dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II pada tahun 2011 tersebut ada surat keterangan yang turut ditandatangani oleh pemilik tanah yang berbatas langsung dengan tanah yang hendak dijual tersebut;
- Bahwa Alm. Badaruddin tidak ada ikut menandatangani surat tersebut karena Alm. Badaruddin sudah meninggal saat itu, ahli warisnya tidak diminta untuk menggantikan karena takut bermasalah nantinya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa Ahli waris dari Alm. Badaruddin tidak mengetahui terkait ada tanda tangan pada surat keterangan oleh pemilik tanah yang berbatas langsung dengan tanah yang hendak dijual oleh Tergugat I tersebut;
- Bahwa T. Masykur memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya yang bernama T. Musa, dan T. Musa memperoleh tanah tersebut dari orang tuanya juga yang bernama T. M. Nur;
- Bahwa setahu Saksi tidak ada yang menguasai tanah sengketa tersebut sekarang;
- Bahwa perubahan posisi tanah dari 25 meter (selatan-utara) x 40 meter (timur-barat) menjadi 40 meter (selatan-utara) x 25 meter (timur-barat) atas inisiatif keluarga Tergugat I untuk menyelesaikan masalah ketidakcocokan posisi tanah tersebut;
- Bahwa tidak ada yang mengajukan keberatan saat dilakukan perubahan posisi tanah saat itu;
- Bahwa Sisa 20 (dua puluh) meter dari total panjang tanah 60 (enam puluh) meter sekarang dimiliki oleh keponakan dari Penggugat dari hasil musyawarah keluarga T. M. Nur, Sisa tanah 20 (dua puluh) meter yang dikuasai oleh keponakan Penggugat tersebut ada bangunan atau rumah di atasnya;
- Bahwa Saksi tidak pernah mendengar dari T. Masykur atau orang lain terkait pernah dilakukannya tukar guling pada tanah sengketa tersebut;
- Bahwa Saksi tidak ada ikut dan tidak tahu kapan diadakan musyawarah dengan hasil memberikan tanah yang sisa 20 (dua puluh) meter tersebut kepada keponakan Penggugat;
- Bahwa batas sebelah Selatan pada Akta Jual Beli tahun 2004 yaitu Badaruddin;
- Bahwa Pada bukti surat P-5 dikatakan bahwa dari arah selatan ke utara sepanjang 25 (dua puluh lima) meter berbatas dengan tanah milik Badaruddin, dan Saksi tidak tahu sisa 35 (tiga puluh lima) meter tersebut milik siapa;
- Bahwa pada bukti surat P-6 sudah berubah menjadi 40 (empat puluh) meter dari arah selatan ke utara menjadi milik Tergugat I yang dijual kepada Tergugat II, dan sisa 20 (dua puluh) meter tersebut adalah milik Badaruddin, bukan milik keponakan Badaruddin;
- Bahwa pada saat Saksi melakukan pengukuran tanah 25 meter (selatan-utara) x 40 meter (timur-barat), yang ukuran 40 meter (timur-barat)

Halaman 38 dari 73 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Ttn

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)



mengenai tanah orang lain yaitu Tanah Tgk. Adnan Mahmud, hal itu disampaikan oleh anaknya yang bernama Tgk. Hafid yang hadir saat pengukuran pada tahun 2011;

- Bahwa Saat perubahan tanah dari 25 meter (selatan-utara) x 40 meter (timur-barat) menjadi 40 meter (selatan-utara) x 25 meter (timur-barat) yang kemudian mengenai tanah milik Badaruddin, tidak ada konfirmasi ke ahli waris Badaruddin terkait perubahan tanah dari 25 meter (selatan-utara) x 40 meter (timur-barat) menjadi 40 meter (selatan-utara) x 25 meter (timur-barat) yang kemudian mengenai tanah milik Badaruddin;
- Bahwa Tgk. Adnan Mahmud melalui anaknya yang bernama Tgk Hafid tidak ada memperlihatkan surat kepemilikan tanah mereka terkait ketidakcocokan hasil dari pengukuran yang mengakibatkan diubahnya posisi tanah tersebut;
- Bahwa setahu Saksi bukti surat P-5 berupa Akta Jual Beli tahun 2004 saat itu tidak ada yang mengajukan keberatan atau diubahnya Akta Jual Beli tersebut;

Atas keterangan Saksi Para Tergugat, Kuasa Para Tergugat dan Kuasa Penggugat akan menanggapinya di dalam kesimpulannya masing-masing

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 189 ayat (2) R.Bg. dan Pasal 180 ayat (1) dan (2) R.Bg. serta SEMA No. 7 Tahun 2001 jo. SEMA No. 5 Tahun 1994, maka oleh karena objek sengketa dalam perkara ini menyangkut tanah/lahan maka untuk memperoleh gambaran yang jelas tentang tanah yang dijadikan obyek sengketa dalam perkara ini, Majelis Hakim memandang perlu untuk memeriksa ke tempat obyek sengketa tersebut, oleh karena itu pada hari Kamis, tanggal 15 Desember 2022 telah dilaksanakan Pemeriksaan Setempat pada objek sengketa yang mana hasil pemeriksaan sebagaimana termuat dalam Berita Acara Persidangan;

Menimbang, bahwa selanjutnya Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5 telah mengajukan Kesimpulan masing-masing tanggal 12 Januari 2023;

Menimbang, bahwa akhirnya Para Pihak menyatakan tidak ada hal-hal yang akan diajukan dan mohon Putusan;

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Dalam Eksepsi



Menimbang, bahwa eksepsi atau bantahan adalah keberatan mengenai formalitas bantahan yang tidak menyinggung pokok perkara;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5 melalui Kuasanya dalam jawabannya telah mengajukan eksepsi yang pada pokoknya sebagai berikut;

a) Azas Nebis In Idem.

Bahwa terkait dengan azas nebis in idem diatur dalam Pasal 1917 KUHPerdata yang menyatakan “Kekuatan sesuatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak, tidaklah lebih luas dari pada sekedar mengenai soal putusnya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama, bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagipula dimajukan oleh dan terhadap pihak – pihak yang sama didalam hubungan yang sama pula”. Berdasarkan hal itu, apabila putusan yang dijatuhkan pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan itu inkrah, maka dalam putusan itu melekat nebis in idem. Oleh karena itu, terhadap perkara dan pihak yang sama, tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya;

Bahwa berkaitan dengan dasar hukum tersebut diatas, dapat dibuktikan bahwa perkara perdata Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Ttn mengandung azas *nebis in idem* karena sudah pernah diadili berulang kali dengan orang yang sama dan objek yang sama, dan sudah sesuai dengan yang dimaksud dalam Pasal 1917 KUHPerdata sebagaimana Putusan Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Ttn dan Putusan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Ttn sehingga

b) Eksepsi tentang Kurang Para Pihak (Penggugat dan Tergugat)

Bahwa Para Tergugat mengajukan eksepsi ini berdasarkan Error in Persona karena gugatan Perdata Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Ttn tertanggal 21 September 2022 tersebut kekurangan para pihak, baik yang bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Para Tergugat, sehingga gugatan tersebut mengalami cacat formil. *Yahya Harahap* dalam bukunya *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan* (hal.111) menjelaskan bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan bertindak sebagai penggugat maupun yang ditarik sebagai tergugat dikualifikasi mengandung Error in Persona. Lebih lanjut *Yahya Harahap* mengklasifikasikan Error in Persona dalam tiga (3) klasifikasi yaitu; (1) Diskualifikasi in Person, apabila yang bertindak sebagai penggugat adalah orang yang tidak memenuhi syarat (diskualifikasi) karena penggugat dalam kondisi tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan,



dan tidak cakap melakukan tindakan hukum atau dibawah umur dan dibawah perwalian. (2) Salah sasaran pihak yang digugat, yaitu orang yang ditarik sebagai tergugat keliru (gemis aanhoeda nigheid), dan; (3) kurang pihak (plurium litis consortium), yaitu pihak yang bertindak sebagai Penggugat atau yang ditarik sebagai Tergugat tidak lengkap, masih ada orang lain yang seharusnya dimasukkan juga sebagai Penggugat atau ditarik sebagai Tergugat;

Bahwa dalam gugatan Perkara Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Ttn, telah terjadi kurang pihak (plurium litis consortium) baik yang bertindak sebagai Penggugat maupun yang ditarik sebagai Tergugat.

Bahwa yang bertindak sebagai Penggugat hanya satu (1) orang yaitu; Rasyidin B Bin Badaruddin, sedangkan anak dari alm.Badaruddin ada sepuluh (10) orang yaitu: Dahari bin Badaruddin, Muslim bin Badaruddin, Zaleka binti Badaruddin, Bukri bin Badaruddin, Nazimuddin bin Badaruddin, Kamaruddin bin Badaruddin, Mai binti Badaruddin, Rasidin bin Badaruddin (Penggugat), Siti Jamilah binti Badaruddin, dan Muslihah bin Badaruddin. Walaupun anak-anak dari alm.Badaruddin tersebut sudah ada yang meninggal dunia, tentu mereka memiliki anak-anak yang seharusnya dimasukkan juga sebagai Penggugat.

Demikian juga yang ditarik sebagai para Tergugat, masih kurang pihaknya, karena anak dari alm.T.Musa ada enam (6) orang yaitu; Cut Nurawati binti T.Musa (Tergugat III), Cut Karmilatinur binti T.Musa (Tergugat III), Teuku Maskur bin T.Musa (Tergugat III), Cut Hafnidar binti T.Musa (Tergugat I), Teuku Maulidin bin T.Musa (Tergugat III), dan Teuku Sirajuddin bin T.Musa. Bahwa Teuku Sirajuddin bin T. Musa telah meninggal dunia dan meninggalkan 3 (tiga) orang anak yang bernama : Cut Safira Inong Safitri Binti Teuku Sirajuddin, Teuku Faisal Bin Teuku Sirajuddin dan Teuku Amsal Bin Teuku Sirajuddin, maka dalam hal ini anak dari pada Alm. Teuku Sirajuddin adalah Ahli Waris Pengganti dari pada Alm. Teuku Sirajuddin tidak dimasukkan sebagai Tergugat dalam perkara ini.

Bahwa selanjutnya Keuchik/ Kepala Desa Keude Bakongan tidak dimasukkan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini, padahal Keuchik/ Kepala desa ada mengeluarkan Surat Sporadik sebagai salah satu syarat terbitnya Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 bertanggal 28 April 2011 yang diterbitkan oleh Camat selaku PPAT Kecamatan Bakongan.

Bahwa sesuai dengan SEMA No.10 Tahun 2020 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan, Huruf B Rumusan Hukum Kamar Perdata angka 1 huruf b menyatakan "*Jika diajukan eksepsi mengenai*



gugatan kurang pihak, karena penggugat tidak menarik penjual sebagai pihak atas tanah objek jual beli yang belum bersertifikat atasnama penjual dan atau jual beli dilakukan dibawah tangan, maka eksepsi tersebut harus diterima". Selanjutnya huruf c menyatakan *"Dalam gugatan kepemilikan tanah, penggugat yang tidak menarik pihak atau pihak-pihak yang berdasarkan hasil pemeriksaan setempat secara nyata menguasai objek sengketa sedangkan penggugat mengetahui atau sepatutnya mengetahui bahwa pihak atau pihak-pihak tersebut secara nyata menguasai objek sengketa secara permanen atau dengan alas hak, merupakan gugatan kurang pihak".*

Menimbang, bahwa atas eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5 tersebut, Penggugat menanggapi dalam Replik yang pada pokoknya:

1. Bahwa mengenai eksepsi perkara nebis in idem dikarenakan sebelumnya perkara ini sudah pernah diadili berulang kali yaitu perkara Nomor 02/Pdt.G/2020/PN.Ttn dengan putusan Nomor 02/Pdt.G/2020/PN.Ttn dan perkara Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Ttn dengan putusan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Ttn, adalah eksepsi yang keliru dan tidak berdasarkan hukum, dengan pertimbangan bahwa syarat-syarat nebis in idem tidak terpenuhi dalam perkara saat ini;

Bahwa Pasal 1917 KUHPerdara menentukan terdapat 5 (lima) syarat nebis in idem yang bersifat kumulatif yaitu : (i) apa yang digugat sudah pernah diperkarakan sebelumnya; (ii) terhadap perkara terdahulu telah ada putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap; (iii) terhadap putusan tersebut yang bersifat positif; (iv) subjek atau para pihak yang berperkara sama; dan (v) objek yang disengketakan sama;

Bahwa setelah perkara ini dihubungkan dengan putusan Nomor 02/Pdt.G/2020/PN.Ttn dan putusan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Ttn, ternyata terdapat satu syarat nebis in idem yang tidak terpenuhi yaitu "terhadap putusan tersebut yang bersifat positif". Dimana perkara Nomor 02/Pdt.G/2020/PN.Ttn dan perkara Nomor 10/Pdt.G/2021/PN.Ttn keduanya diputus dengan putusan "Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima" atau "niet onvankelijke verklaard (NO)";

Bahwa perkara dengan putusan "Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima" atau "niet onvankelijke verklaard (NO) bermakna hukum bahwa putusan perkara tersebut tidak bersifat positif. Putusan yang tidak bersifat positif belum menentukan dengan pasti status dan hubungan



hukum antara Penggugat dengan Tergugat sehubungan dengan objek tanah yang disengketakan;

Bahwa oleh karena salah satu syarat dari kelima syarat nebis in idem yang bersifat kumulatif tidak terpenuhi, maka perkara yang diajukan Penggugat ini tidak nebis in idem. Oleh karenanya eksepsi Tergugat I, II dan III ini harus ditolak;

2. Bahwa mengenai eksepsi perkara kurang pihak (plurium litis consortium) dalam hal kurang pihak Penggugat dan pihak Tergugat dikarenakan tidak semua anak almarhum Badaruddin ikut sebagai Penggugat dan cucu almarhum T. Musa yaitu anak dari anak laki-laki almarhum T. Musa yang bernama almarhum Teuku Sirajudin Bin T. Musa serta Keuchik/Kepala Desa Keude Bakongan tidak diikutkan sebagai Tergugat adalah eksepsi yang keliru dan tidak berdasarkan hukum;

Bahwa substansi perkara a quo adalah tuntutan tentang pengembalian kedudukan harta milik almarhum ayah Penggugat yang bernama Badaruddin sebagai boedel warisan almarhum Badaruddin yang telah diklaim pihak lain ic. Tergugat II sebagai miliknya karena telah masuk ke dalam proses jual beli tanah antara Tergugat I selaku penjual dengan Tergugat II selaku pembeli sebagaimana Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011;

Bahwa dalam hal tuntutan tentang pengembalian kedudukan boedel warisan milik orang tua ic. almarhum ayah Penggugat yang bernama Badaruddin yang demikian tidak diharuskan seluruh ahli waris (anak-anak) almarhum Badaruddin menjadi Penggugat, cukup salah seorang ahli waris saja. Cukup Penggugat seorang yang mewakili kepentingan ahli waris (anak-anak) almarhum Badaruddin lainnya tanpa perlu mendapat kuasa dari ahli waris lainnya, maka kepentingan ahli waris lainnya (anak-anak) almarhum Badaruddin tersebut telah terwakili secara hukum. Hal ini sesuai pula dengan sejumlah putusan Mahkamah Agung, diantaranya Putusan Mahkamah Agung No. 64 K/Sip/1974, tanggal 01 Mei 1975, Putusan Mahkamah Agung No. 439 K/Sip/1969, tanggal 8 Januari 1969, Putusan Mahkamah Agung No. 516 K/Sip/1973, tanggal 25 Nopember 1975, Putusan Mahkamah Agung No. 2490 K/Pdt/2015, tanggal 11 Mei 2016, dan Yurisprudensi Mahkamah Agung No. 2/Yur/Pdt/2018 (Yurisprudensi Mahkamah Agung Tahun 2018);

Bahwa sama sekali dalam perkara ini tidak terdapat hubungan hukum antara Penggugat dengan almarhum T. Musa, tidak ada perbuatan



melawan hukum yang dilakukan T. Musa atas tanah milik almarhum ayah Penggugat yang bernama Badaruddin tersebut, sehingga baik almarhum T. Musa maupun ahli warisnya ic. seluruh anak dan cucu almarhum T. Musa tidak perlu digugat dalam perkara ini. Adapun Tergugat I dan Tergugat III digugat bukan dalam kapasitas selaku ahli waris dari almarhum T. Musa, melainkan karena perbuatan melawan hukum Tergugat I yang sengaja merubah batas dan ukuran batas tanah ketika menjual tanah kepada Tergugat II sebagaimana Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 yang menyebabkan sebagian tanah milik orang tua Penggugat telah masuk ke dalam Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011. Sedangkan Tergugat III digugat dalam kapasitasnya selaku ahli waris almarhum T. Masykur untuk membela dan mempertahankan hak serta kepentingan almarhum T. Masykur sehubungan dengan gugatan atas perbuatan almarhum T. Masykur semasa hidupnya ketika menjual tanahnya kepada Tergugat I berdasarkan Akta Akta Jual Beli No. 01/II/2004 tanggal 23 Pebruari 2004 namun dengan batas yang salah di sebelah baratnya yang seharusnya dengan tanah Penggugat dari semula tanah rimba akan tetapi disebutkan dengan tanah Tgk. Adnan M sehingga merugikan Penggugat;

Bahwa demikian pula Keuchik/Kepala Desa Keude Bakongan tidak perlu digugat dikarenakan tidak ada perbuatan melawan hukum yang dilakukan yang menyebabkan Keuchik/Kepala Desa Keude Bakongan harus digugat dalam perkara ini. Adapun surat Sporadik secara hukum bukan produk yang diterbitkan oleh Keuchik/Kepala Desa melainkan dibuat sendiri oleh orang yang membuat pernyataan penguasaan bidang tanah yang bersangkutan, sehingga Keuchik/Kepala Desa sama sekali tidak bertanggung jawab atas kebenaran atau ketidakbenaran surat Sporadik tersebut;

Bahwa lagipula sesuai asas hukum acara perdata Penggugat berwenang dan berhak untuk menentukan siapa yang akan digugatnya sebagai Tergugat di pengadilan. Hal ini sesuai pula dengan putusan Mahkamah Agung Nomor 3009 K/Pdt/1994, tanggal 11 April 1997;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5 tersebut di atas, oleh Majelis Hakim dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa menurut pendapat Majelis Hakim apabila berbicara mengenai *Ne bis in idem* tidak terlepas dari Pasal 1917 KUHPerdata yang



berbunyi: “Kekuatan suatu putusan Hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak tidaklah lebih luas daripada sekedar mengenai soal putusannya. Untuk dapat memajukan kekuatan itu, perlulah bahwa soal yang dituntut adalah sama; bahwa tuntutan didasarkan atas alasan yang sama, lagi pula dimajukan oleh dan terhadap pihak-pihak yang sama di dalam hubungan yang sama pula”. Merujuk juga pada pendapat M. Yahya Harahap yang menerangkan bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 1917 KUHPerdara, apabila putusan yang dijatuhkan Pengadilan bersifat positif (menolak untuk mengabulkan), kemudian putusan tersebut memperoleh kekuatan hukum tetap, maka dalam putusan melekat *ne bis in idem*, oleh karena itu terhadap kasus dan pihak yang sama tidak boleh diajukan untuk kedua kalinya. Selanjutnya beliau menjelaskan bahwa agar unsur dari *ne bis in idem* melekat pada putusan harus dipenuhi syarat-syarat yang ditentukan di dalam Pasal 1917 KUHPerdara, di mana syarat-syarat tersebut bersifat kumulatif apabila salah satu diantaranya tidak terpenuhi maka terhadap putusan itu tidak melekat *ne bis in idem*. Adapun syarat-syarat yang harus terpenuhi secara kumulatif adalah: Gugatan yang diajukan belakangan, telah pernah diperkarakan sebelumnya; Terhadap gugatan (perkara) terdahulu, telah dijatuhkan putusan, dan putusan telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*Res judicata, gezaag van gewijsde*); Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap itu bersifat positif, berupa menolak gugatan seluruhnya atau mengabulkan sebagian atau seluruh gugatan; Subjek yang menjadi pihak sama; Dan Objek perkara sama. (Harahap, M. Yahya, Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Sinar Grafika, 2017, halaman 504-514);

Menimbang, bahwa dengan melihat syarat-syarat kumulatif di atas dihubungkan dengan perkara ini Majelis Hakim mempertimbangkan satu persatu di bawah ini:

1. Gugatan yang diajukan belakangan, telah pernah diperkarakan sebelumnya, menurut pendapat Majelis Hakim oleh karena dalam eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5 hanya mendalilkan amar Putusan perkara Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Ttn dan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Ttn sehingga Majelis Hakim tidak dapat mendalami substansi antara perkara aquo dengan perkara Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Ttn dan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Ttn, dengan demikian syarat ini tidaklah terpenuhi;



2. Terhadap gugatan (perkara) terdahulu, telah dijatuhkan putusan, dan putusan telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*Res judicata, gezaag van gewijsde*), dimana terhadap gugatan sebelumnya yaitu perkara Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Ttn dan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Ttn Para Pihak membenarkan telah memperoleh kekuatan hukum tetap seperti yang didalilkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5 dan dibenarkan oleh Penggugat dalam Repliknya, oleh karenanya syarat ini telah terpenuhi;
3. Putusan yang telah berkekuatan hukum tetap itu bersifat positif, berupa menolak gugatan seluruhnya atau mengabulkan sebagian atau seluruh gugatan, di mana pada gugatan terdahulu perkara Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Ttn dan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Ttn telah ada putusannya yang menerangkan menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima, oleh karena Putusan tersebut tidak bersifat positif maka syarat ini juga tidak terpenuhi;
4. Subjek yang menjadi pihak sama, bahwa subjek dalam perkara terdahulu dengan perkara sekarang ini adalah berbeda, di mana dalam perkara Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Ttn subyek hukumnya adalah Cut Karmilatinur sebagai Penggugat I, Teuku Maulidin sebagai Penggugat II, dan Juliardi sebagai Penggugat III melawan Rasyidin bin Badaruddin sebagai Tergugat I, Burhanuddin bin Muslim sebagai Tergugat II, dan Marzuki bin Muslim sebagai Tergugat III serta Camat Kecamatan Bakongan selaku Turut Tergugat dan dalam perkara Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Ttn subyek hukumnya adalah Rasyidin B sebagai Penggugat I, Siti Jamilah sebagai Penggugat II, dan Muslihah sebagai Penggugat III melawan Cut Hafnidar binti T.Musa sebagai Tergugat I, dan Juliardi bin H. Abdul Latif Amin sebagai Tergugat II serta Camat Kecamatan Bakongan sebagai Turut Tergugat. Sedangkan dalam perkara ini subyek hukumnya berbeda yaitu Rasidin. B sebagai Penggugat melawan Cut Hafnidar, SE., sebagai Tergugat I, Juliardi Tergugat II, Ahli waris almarhum T. Masykur, yaitu Mursida, Cut Nurawati, Cut Ulfah, Cut Karmilatinur, T. Maulidin, Cut Helma sebagai Tergugat III serta Pemerintah Republik Indonesia cq. Menteri Dalam Negeri cq. Gubernur Aceh cq. Bupati Aceh Selatan cq. Camat Bakongan, sebagai Tergugat IV. Dan berdasarkan hal tersebut syarat ini tidaklah terpenuhi;
5. Dan objek perkara sama, bahwa objek perkara Nomor 2/Pdt.G/2020/PN Ttn yaitu tanah seluas 60 meter x 25 meter yang terletak di Gampong Keude



Bakongan Kecamatan Bakongan Kabupaten Aceh Selatan, dengan batas-batasnya Dari Parit sepanjang Jalan Aspal berbatas dengan tanah alm. Badaruddin (60 meter) dan Dari Jalan Aspal ke belakang berbatas dengan tanah kosong hak milik Tgk. Syeh Adnan Mahmud (25 meter), objek Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Ttn tanah seluas 15 M x 25 M dengan batas-batas : sebelah Utara dengan tanah Tergugat I yang kemudian dijual kepada Tergugat II, sebelah Selatan dengan tanah alm. Badaruddin, sebelah Timur dengan jalan ke hulu Bakongan, sebelah Barat dengan tanah alm. Badaruddin (P-8), sedangkan dalam perkara ini objek perkaranya yaitu tanah seluas 15 M x 25 M dengan batas-batas : sebelah Utara dengan tanah Tergugat I yang kemudian dijual kepada Tergugat II, sebelah Selatan dengan tanah alm. Badaruddin, sebelah Timur dengan jalan ke hulu Bakongan, sebelah Barat dengan tanah alm. Badaruddin, oleh karena objek dalam perkara ini sama dengan dalam perkara Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Ttn, maka syarat ini terpenuhi;

Menimbang, bahwa berdasarkan argumentasi hukum di atas dihubungkan dengan syarat-syarat kumulatif dari asas *ne bis in idem* tersebut, Majelis Hakim menyimpulkan bahwa syarat-syarat tersebut tidak terpenuhi secara keseluruhan. Hal ini seperti Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor: 102 K/Sip/1972, apabila dalam perkara baru ternyata para pihak berbeda dengan pihak-pihak dalam perkara yang sudah diputus lebih dulu maka tidak ada *ne bis in idem*, dengan demikian eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5 yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat *Nebis In Idem*, tidak dapat diterima secara hukum sehingga harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi gugatan kurang pihak karena yang bertindak sebagai Penggugat hanya satu (1) orang yaitu; Rasyidin B Bin Badaruddin, sedangkan anak dari alm.Badaruddin ada sepuluh (10) orang yaitu: Dahari bin Badaruddin, Muslim bin Badaruddin, Zaleka binti Badaruddin, Bukri bin Badaruddin, Nazimuddin bin Badaruddin, Kamaruddin bin Badaruddin, Mai binti Badaruddin, Rasidin bin Badaruddin (Penggugat), Siti Jamilah binti Badaruddin, dan Muslihah bin Badaruddin. Walaupun anak-anak dari alm.Badaruddin tersebut sudah ada yang meninggal dunia, tentu mereka memiliki anak-anak yang seharusnya dimasukkan juga sebagai Penggugat, apabila mengacu pada dalil Posita gugatan Penggugat pada poin 1 (satu) yang menyatakan "*Bahwa orang tua Penggugat yang bernama Badaruddin (almarhum) semasa hidupnya memiliki dua bidang tanah yang bersebelahan*



yang dibeli dari Tgk. Adnan M (almarhum) pada tahun 1950 sesuai dengan Soerat pendjoealan sjah tanggal 23 Djanoeari 1950, terletak di Jalan ke hulu Bakongan, Desa Keude Bakongan...” dihubungkan dengan dalil Posita gugatan Penggugat pada poin 12 (dua belas) yang menyatakan “Bahwa dengan masuknya tanah milik orang tua Penggugat seluas 15 M x 25 M tersebut ke dalam Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011, mengakibatkan Penggugat tidak bisa meningkatkan alas hak kepemilikan tanah seluas 15 M x 25 M tersebut berikut tanah lainnya ke dalam sertipikat hak milik...” dalam hal ini dikaitkan dengan petitum gugatan Penggugat pada poin 3 (tiga) yang “Menyatakan tanah seluas 15 M x 25 M dengan batas-batas : sebelah Utara dengan tanah Tergugat I yang kemudian dijual kepada Tergugat II, sebelah Selatan dengan tanah alm. Badaruddin, sebelah Timur dengan jalan ke hulu Bakongan, sebelah Barat dengan tanah alm. Badaruddin yang telah masuk ke dalam Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 adalah milik orang tua Penggugat, almarhum Badaruddin”, Majelis Hakim berpendapat sengketa dalam perkara ini bukanlah mengenai pembagian harta warisan melainkan tentang tuntutan pengembalian sebagian harta warisan milik almarhum Badaruddin yang dikuasai oleh Tergugat I dan Tergugat II kepada ahli waris almarhum Badaruddin, sehingga tidak ikut sertanya para ahli waris Badaruddin selain Penggugat yang menjadi Penggugat dalam perkara *a quo* tidak menyebabkan gugatan kurang pihak, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 2/Yur/Pdt/2018 yang menyatakan “Tuntutan tentang pengembalian harta warisan dari tangan pihak ketiga kepada para ahli waris yang berhak tidak diharuskan untuk diajukan oleh semua ahli waris”, oleh karena itu berdasarkan uraian pertimbangan di atas maka dalil eksepsi ini haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi gugatan kurang pihak karena tidak semua dari ke 6 (enam) anak almarhum T.Musa atau orang tua dari Cut Hafnidar (Tergugat I) yaitu: Cut Nurawati binti T.Musa, Cut Karmilatinur binti T.Musa, Teuku Maskur bin T.Musa, Cut Hafnidar binti T.Musa (Tergugat I), Teuku Maulidin bin T.Musa dan Teuku Sirajudin bin T.Musa ikut ditarik sebagai Tergugat, karena mereka yang menguasai dan mengelola seluruh tanah milik orang tuanya almarhum T.Musa tersebut, dan mereka juga yang menjual sebagian tanah milik alm.T.Musa atau sebagian tanah objek sengketa kepada Juliardi (Tergugat II) karena dalam Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 bertanggal 28 April 2011 tidak hanya Cut Hafnidar binti T.Musa (Tergugat I) yang menandatangani akta tersebut, tetapi ikut juga ditandatangani oleh anak-



anak T.Musa yang lainnya sebagai persetujuan ahli waris dimana alas hak Tergugat I atas persetujuan ahli waris menjual sebagian tanah milik alm.T.Musa kepada Tergugat II adalah Surat Keterangan bertanggal 2 Mei 1982, Majelis Hakim berpendapat hal ini sudah masuk dalam pembuktian terkait dengan materi pokok perkara, oleh karenanya dalam hal ini akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa mengenai eksepsi gugatan kurang pihak karena tidak ikut ditariknya Keuchik/ Kepala Desa Keude Bakongan tidak dimasukkan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara ini, padahal Keuchik/ Kepala desa ada mengeluarkan Surat Sporadik sebagai salah satu syarat terbitnya Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 bertanggal 28 April 2011 yang diterbitkan oleh Camat selaku PPAT Kecamatan Bakongan, Majelis Hakim berpendapat hal ini sudah masuk dalam pembuktian terkait dengan materi pokok perkara, oleh karenanya dalam hal ini akan dipertimbangkan dan diputus bersama-sama dengan pokok perkara;

Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat yang pada pokoknya adalah mengenai tindakan Tergugat I yang menjual sebagian tanah milik almarhum orang tua Penggugat seluas 15 M x 25 M yang terletak di Jalan Hulu ke Bakongan, Desa Keude Bakongan, Kecamatan Bakongan, Kabupaten Aceh Selatan kepada Tergugat II dan mengenai kesalahan batas tanah yang mengakibatkan Penggugat mengalami kerugian;

Menimbang, bahwa sebaliknya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5 dalam Jawabannya telah membantah dan menolak dalil-dalil gugatan Penggugat dengan menyatakan hal-hal yang pada pokoknya yakni kepemilikan Tergugat I terhadap obyek sengketa berasal dari alm.T.Musa atau ayah kandung dari Cut Hafnidar (Tergugat I) sesuai alas hak Surat Keterangan bertanggal 2 Mei 1982, yang berukuran Panjang 60 meter dan Lebar 25 meter, yang terletak di Gampong Keude Bakongan Kecamatan Bakongan Kabupaten Aceh Selatan;

Menimbang, bahwa terhadap obyek sengketa telah dilakukan pemeriksaan setempat tanggal 15 Desember 2022, pada pokoknya Penggugat maupun Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5 menunjukkan lokasi obyek sengketa yang sama, hanya terdapat perbedaan mengenai luas dan batas sebagaimana yang termuat di dalam berita acara persidangan;



Menimbang, bahwa selanjutnya untuk menyelesaikan perkara kedua belah pihak tersebut, Majelis Hakim akan memberikan penilaian yuridis terhadap alat-alat bukti (*middel bewijs*) yang diajukan oleh kedua belah pihak di persidangan yang akan dijadikan dasar untuk menentukan suatu keadaan menurut hukum apakah dalil-dalil Penggugat beralasan menurut hukum sehingga gugatan dikabulkan atau sebaliknya dalil-dalil sangkalan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5 yang lebih beralasan menurut hukum sehingga gugatan Penggugat ditolak karenanya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya Penggugat melalui Kuasanya dipersidangan telah mengajukan alat bukti surat bertanda P-1, P-3, P-4, P-8, P-12, P-13, P-14, P-15, P-16, P-18, P-19 dan P-20 telah bermaterai cukup dan dapat ditunjukkan aslinya oleh Penggugat sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini, sedangkan bukti surat bertanda P-2, P-5, P-6, P-7, dan P-17 merupakan bukti surat Fotokopi dari Fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya, maka kebenaran tidak dapat diakui kecuali didukung dengan bukti surat atau bukti lainnya dan tidak dapat dipatahkan oleh bukti yang diajukan oleh pihak lawan. Hal ini seiring dengan Yurisprudensi MA RI Nomor 701K/Sip/1974 dan Yurisprudensi MA RI Nomor 112K/Pdt/1996 yang menyatakan “terhadap bukti-bukti surat yang merupakan fotokopi dari fotokopi akan mempunyai nilai pembuktian sepanjang dikuatkan dengan alat bukti lainnya maka dapat dijadikan alat bukti yang sah di persidangan pengadilan”, sedangkan bukti P-9, P-10, dan P-11 berupa Print out foto/gambar yang termasuk dalam dokumen elektronik berdasarkan Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE), dan pada saat bukti-bukti tersebut diajukan di persidangan informasi yang terdapat dalam bukti-bukti tersebut tidak dapat diakses, ditampilkan, atau dijamin keutuhannya, sehingga berdasarkan Pasal 5 ayat (4), dan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE) bukti-bukti tersebut dianggap tidak sah, oleh karenanya bukti P-9, P-10, dan P-11 tidak dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Penggugat telah pula mengajukan alat bukti berupa Saksi yaitu Saksi Samidan, Saksi Burhanuddin, dan Saksi Muslim ML yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah, oleh karenanya alat bukti saksi tersebut dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil sangkalannya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5 telah



mengajukan alat bukti surat tertanda TI, TII, TIII.2, TIII.4, TIII.5 -1 sampai dengan TI, TII, TIII.2, TIII.4, TIII.5-5 telah bermaterai cukup dan dapat ditunjukkan aslinya oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5 sehingga dapat dipergunakan sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5 telah pula mengajukan alat bukti berupa Saksi yaitu Saksi Rauyani Hafid, ST., dan Saksi Mukhsin yang telah didengar keterangannya dibawah sumpah, oleh karenanya alat bukti saksi tersebut dapat diterima sebagai alat bukti dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1905 KUHPerdata menegaskan keterangan Saksi yang dapat dijadikan sebagai alat bukti yang mempunyai nilai pembuktian yang sempurna dan mengikat adalah keterangan Saksi yang berasal dari dua atau lebih Saksi yang saling bersesuaian, atau keterangan Saksi yang terdapat hubungan/bersesuaian dengan alat bukti lainnya;

Menimbang, bahwa sebelum mempertimbangkan bukti-bukti tersebut diatas Majelis Hakim hanya akan mempertimbangkan bukti-bukti kedua belah pihak yang ada relevansinya dengan pokok perkara ini saja, sedangkan untuk bukti-bukti yang tidak ada relevansinya akan dikesampingkan;

Menimbang, bahwa dari Alat-alat bukti yang diajukan oleh Penggugat maupun Para tergugat, selanjutnya Hakim akan memperimbangakan permasalahan pokok yaitu;

1. Siapakah pemilik sah tanah seluas 15 Meter x 25 Meter yang terletak di Jalan Hulu ke Bakongan, Desa Keude Bakongan, Kecamatan Bakongan, Kabupaten Aceh Selatan?
2. Apakah benar telah terjadi perbuatan melawan hukum atas tanah obyek sengketa perkara ini?

Menimbang, bahwa dalil gugatan Penggugat tersebut telah disangkal oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5, maka menurut hukum sesuai ketentuan Pasal 283 Rbg dan Pasal 1865 KUH Perdata Penggugat diwajibkan untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya ;

Menimbang, bahwa di dalam dalil sangkalannya Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5 sekaligus meneguhkan suatu hak yang ada padanya, maka dalam perkara ini Majelis Hakim akan memberikan beban pembuktian secara seimbang, dimana Penggugat wajib membuktikan dalil gugatannya, sedangkan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5 membuktikan dalil sangkalannya;



Menimbang, bahwa mengenai bukti surat tertanda P-1 berupa Fotokopi dari Asli Kartu Tanda Penduduk (KTP) atas nama Rasidin. B yang isinya menerangkan identitas Penggugat dan pada posita kesatu gugatan Penggugat menerangkan bahwa almarhum orang tua Penggugat bernama Badaruddin Penggugat serta pada Jawaban Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5 telah dibenarkan pula oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5 bahwa Penggugat anak dari Badaruddin sehingga bahwa terhadap dalil gugatan Penggugat tersebut di atas yang secara tegas telah diakui atau tidak dibantah oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5, maka menurut hukum merupakan alat bukti yang sempurna sebagaimana berdasarkan ketentuan Pasal 174 HIR Jo. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor 1735 K/Sip/1978 tanggal 15 Februari yang menyebutkan bahwa "Pengakuan Tergugat terhadap gugatan yang ditujukan kepadanya merupakan bukti yang sempurna", sehingga hubungan Penggugat dengan Almarhum Badaruddin dalam persidangan tidak ada bantahan dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5 mengenai identitas Penggugat tersebut, Majelis Hakim menilai bukti surat tersebut telah menerangkan identitas serta kedudukan Penggugat sebagai anak dari Almarhum Badaruddin yang telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat tertanda P-2 yakni Soerat Pendjoelan Sjah tanggal 23 Djanoeari 1950 antara Tgk. Adnan M sebagai penjual dan Badaruddin sebagai pembeli terhadap dua bidang tanah bersebelahan yang terletak di jalan besar ke hulu Bakongan Gampong Keude Bakongan Kecamatan Bakongan Kabupaten Aceh Selatan Provinsi Aceh, oleh karena bukti surat tersebut tidak dapat ditunjukkan aslinya dan tidak pula dikuatkan dengan keterangan saksi – saksi yang dapat menerangkan isi, maksud dan kebenaran tanda tangan yang tercantum dalam bukti surat tersebut, sehingga Majelis Hakim menilai bukti surat tersebut sebagai surat biasa yang nilai pembuktiannya hanya sebagai bukti permulaan tertulis yang nilai pembuktiannya berada dibawah akta dibawah tangan dan akta otentik (Pasal 1889 KUHPperdata);

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat tertanda P-3 berupa Fotokopi Surat Tanda Penerimaan Laporan tertanggal 24 Agustus 2020, Majelis Hakim menilai bukti surat tersebut menerangkan bahwa 1 (satu) lembar Surat Asli Penjualan Tanah A.n. Badaroeddin tercecer di sekitar Kecamatan Bakongan, akan tetapi setelah Majelis Hakim memeriksa menilai isi Surat Tanda Penerimaan Laporan tertanggal 24 Agustus 2022 tersebut tidak ada



hubungannya dengan objek tanah sengketa dalam perkara *a quo*, sehingga terhadap bukti surat ini tidak ada relevansinya dengan pokok perkara;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat tertanda P-4 berupa Fotokopi Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor: SKTLK/228/VIII/2020/SPKT tertanggal 24 Agustus 2020, Majelis Hakim menilai bukti surat tersebut menerangkan bahwa 1 (satu) lembar Surat Asli Penjualan Tanah A.n. Badaroeddin tercecer di sekitar Kecamatan Bakongan, akan tetapi setelah Majelis Hakim memeriksa menilai isi Surat Keterangan Tanda Lapor Kehilangan Nomor: SKTLK/228/VIII/2020/SPKT tertanggal 24 Agustus 2020 tersebut tidak ada hubungannya dengan objek tanah sengketa dalam perkara *a quo*, sehingga terhadap bukti surat ini tidak ada relevansinya dengan pokok perkara

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat tertanda P-5 berupa Fotokopi dari Fotokopi Akta Jual Beli No:01/II/2004 tertanggal 23 Februari 2004 yang isinya menerangkan jual beli tanah antara T. Masykur selaku penjual dengan Cut Hafnidar, SE., selaku pembeli, yang dibuat dihadapan H. Lahmuddin, S.Sos., M.So sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, bukti surat P-5 merupakan bukti surat Fotokopi dari Fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya, maka kebenaran tidak dapat diakui kecuali didukung dengan bukti surat atau bukti lainnya dan tidak dapat dipatahkan oleh bukti yang diajukan oleh pihak lawan. Hal ini seiring dengan Yurisprudensi MA RI Nomor 701K/Sip/1974 dan Yurisprudensi MA RI Nomor 112K/Pdt/1996 yang menyatakan “terhadap bukti-bukti surat merupakan fotokopi dari fotokopi akan mempunyai nilai pembuktian sepanjang dikuatkan dengan alat bukti lainnya maka dapat dijadikan alat bukti yang sah di persidangan pengadilan”

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat P-6 walaupun berupa fotokopi namun bersesuaian dengan alat bukti surat TI, TII, TIII.2, T.III.4, TIII.5 -4 yang telah disesuaikan asli berupa Akta Jual Beli No: 594.4/06/28/IV/2011 tertanggal 28 April 2011 yang menerangkan bahwa telah terjadi jual beli sebidang tanah yang terletak di Desa Keude Bakongan, Kecamatan Bakongan, Kabupaten Aceh Selatan, Provinsi Aceh antara Tergugat I sebagai Penjual dan Tergugat II selaku Pembeli, yang dibuat dihadapan Fakhruddin, S.Sos., M.Si sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Majelis Hakim menilai bukti surat tersebut tergolong sebagai Akta Otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang **mengikat** dan **sempurna** kecuali dapat dibuktikan ketidakbenarannya. Mengikat artinya apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dianggap benar dan dipercaya oleh Hakim, sedangkan sempurna berarti ia sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian (Prof.R.Subekti, S.H., Hukum



Acara Perdata – Binacipta, Bandung, hal.91), sehingga terhadap bukti surat tertanda P-5 nilai pembuktiannya adalah sempurna dan mengikat (Pasal 1870 KUHPerdata dan Pasal 314 RBg) selama tidak dilumpuhkan oleh bukti lawan (*tegen bewijs*);

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat P-7 berupa Fotokopi dari Fotokopi Sertipikat Hak Milik Nomor 607 atas nama Pemegang Hak Burhanuddin, Majelis Hakim menilai oleh kama tidak dapat ditunjukkan aslinya, maka kebenaran tidak dapat diakui kecuali didukung dengan bukti surat atau bukti lainnya dan tidak dapat dipatahkan oleh bukti yang diajukan oleh pihak lawan. Hal ini seiring dengan Yurisprudensi MA RI Nomor 701K/Sip/1974 dan Yurisprudensi MA RI Nomor 112K/Pdt/1996 yang menyatakan “terhadap bukti-bukti surat yang merupakan fotokopi dari fotokopi akan mempunyai nilai pembuktian sepanjang dikuatkan dengan alat bukti lainnya maka dapat dijadikan alat bukti yang sah di persidangan pengadilan”;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat P-8 berupa fotokopi dari asli Putusan Nomor 10/Pdt.G/2021/PN Ttn tanggal 19 Mei 2022, Majelis Hakim menilai bukti surat P-9 tersebut tidak ada relevansinya dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat tertanda P-9 berupa Fotokopi dari hasil cetakan/ print out gambar Denah Tanah Alm. BAdaruddin yang dibeli dari Tgk. Adnan. M berdasarkan Soerat Pendjoelan Sjah tanggal 23 Djanoeari 1950 termasuk dalam dokumen elektronik berdasarkan Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE), dan pada saat bukti-bukti tersebut diajukan di persidangan informasi yang terdapat dalam bukti-bukti tersebut tidak dapat diakses, ditampilkan, atau dijamin keutuhannya, sehingga berdasarkan Pasal 5 ayat (4), dan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE) bukti-bukti tersebut dianggap tidak sah, disamping itu bukti surat tersebut juga tidak ada dikuatkan dengan keterangan saksi – saksi yang dapat menerangkan isi dan maksud bukti surat tersebut, sehingga Majelis Hakim menilai bukti surat tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat tertanda P-10 berupa Fotokopi dari hasil cetakan/ print out gambar denah tanah Alm. Badaruddin dan tanah T. Masykur setelah tukar menukar dengan tanah Alm. Badaruddin yang kemudian dijual T. Masykur kepada Cut Hafnidar, SE., berdasarkan Akta Jual Beli No:01/II/2004 tertanggal 23 Februari 2004 termasuk dalam dokumen elektronik berdasarkan Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE), dan pada saat bukti-bukti tersebut



diajukan di persidangan informasi yang terdapat dalam bukti-bukti tersebut tidak dapat diakses, ditampilkan, atau dijamin keutuhannya, sehingga berdasarkan Pasal 5 ayat (4), dan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE) bukti-bukti tersebut dianggap tidak sah, disamping itu bukti surat tersebut juga tidak ada dikuatkan dengan keterangan saksi – saksi yang dapat menerangkan isi dan maksud bukti surat tersebut, sehingga Majelis Hakim menilai bukti surat tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat tertanda P-11 berupa Fotokopi dari hasil cetakan/ print out gambar denah tanah Alm. Badaruddin dan Tanah Juliardi setelah Cut Hafnidar, SE., menjual tanah yang dibelinya dari T. Masykur kepada Juliardi berdasarkan Jual Beli No: 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 termasuk dalam dokumen elektronik berdasarkan Pasal 5 ayat 1 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE), dan pada saat bukti-bukti tersebut diajukan di persidangan informasi yang terdapat dalam bukti-bukti tersebut tidak dapat diakses, ditampilkan, atau dijamin keutuhannya, sehingga berdasarkan Pasal 5 ayat (4), dan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik (UU ITE) bukti-bukti tersebut dianggap tidak sah, disamping itu bukti surat tersebut juga tidak ada dikuatkan dengan keterangan saksi – saksi yang dapat menerangkan isi dan maksud bukti surat tersebut, sehingga Majelis Hakim menilai bukti surat tersebut tidak mempunyai nilai pembuktian;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat tertanda P-12 berupa Fotokopi dari Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2021, atas nama Rasidin. B, menurut Majelis Hakim sesuai dengan Yurisprudensi Nomor 34K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960 dalam kaidah hukumnya menyatakan, *surat “petuk” pajak bumi (sekarang PBB / Pajak Bumi dan Bangunan) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi dan bangunan tersebut.* Sehingga nama yang tercantum dalam surat pajak bumi dan bangunan tersebut hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak bumi dan bangunan dan bukan merupakan alas hak untuk penguasaan suatu objek atas tanah;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat tertanda P-13 berupa Fotokopi dari Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2021 atas nama Rasidin. B, menurut Majelis Hakim sesuai dengan Yurisprudensi Nomor 34K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960 dalam kaidah hukumnya menyatakan, *surat “petuk”*



pajak bumi (sekarang PBB / Pajak Bumi dan Bangunan) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi bangunan tersebut. Sehingga nama yang tercantum dalam surat pajak bumi dan bangunan tersebut hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak bumi dan bangunan dan bukan merupakan alas hak untuk penguasaan suatu objek atas tanah;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat tertanda P-14 berupa Fotokopi dari Asli Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) tahun 2022, atas nama Rasidin. B, menurut Majelis Hakim sesuai dengan Yurisprudensi Nomor 34K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960 dalam kaidah hukumnya menyatakan, *surat "petuk" pajak bumi (sekarang PBB / Pajak Bumi dan Bangunan) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi bangunan tersebut. Sehingga nama yang tercantum dalam surat pajak bumi dan bangunan tersebut hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak bumi dan bangunan dan bukan merupakan alas hak untuk penguasaan suatu objek atas tanah;*

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat tertanda P-15 berupa Fotokopi dari Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2022 atas nama Rasidin. B, menurut Majelis Hakim sesuai dengan Yurisprudensi Nomor 34K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960 dalam kaidah hukumnya menyatakan, *surat "petuk" pajak bumi (sekarang PBB / Pajak Bumi dan Bangunan) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi bangunan tersebut. Sehingga nama yang tercantum dalam surat pajak bumi dan bangunan tersebut hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar pajak bumi dan bangunan dan bukan merupakan alas hak untuk penguasaan suatu objek atas tanah;*

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat tertanda P-16 berupa Fotokopi dari asli Tanda Terima Dokumen Nomor Berkas Dokumen: 353/2021 tertanggal 25 Januari 2021 oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Selatan, Majelis Hakim menilai terhadap bukti surat P-16 tidak ada relevansinya dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat tertanda P-17 berupa Fotokopi dari asli Surat Protes tertanggal 25 Januari 2021, Majelis Hakim menilai terhadap bukti surat P-17 tidak ada relevansinya dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat tertanda P-18 berupa Fotokopi dari asli Surat Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Aceh Selatan



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Nomor: MP.01.02/160-11.01/III/2021 tertanggal 3 Maret 2021, Majelis Hakim menilai terhadap bukti surat P-18 tidak ada relevansinya dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat tertanda P-19 berupa Fotokopi dari asli Surat Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Aceh Selatan Nomor: MP.01.02/186-11.01/III/2021 tertanggal 17 Maret 2021, Majelis Hakim menilai terhadap bukti surat P-19 tidak ada relevansinya dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat tertanda P-20 berupa Fotokopi dari asli Surat Keberatan dan Mohon Pembatalan Akta Jual beli tertanggal 21 Juni 2021, Majelis Hakim menilai terhadap bukti surat P-20 tidak ada relevansinya dengan perkara ini;

Menimbang, bahwa berdasarkan saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu saksi Samidan dan Saksi Burhanuddin yang menjelaskan antara Penggugat dengan Tergugat I ada permasalahan tentang tanah yang terletak di Desa Keude Bakongan, Kecamatan Bakongan, Kabupaten Aceh Selatan, Provinsi Aceh. Bahwa awalnya orangtua Penggugat memiliki (2) dua bidang tanah yang bersebelahan yang terletak di Desa Keude Bakongan, Kecamatan Bakongan, Kabupaten Aceh Selatan, Provinsi Aceh dengan batas-batas dari tanah tersebut adalah sebelah timur dengan tanah T. Musa (anak dari T. M. Nur), sebelah barat berbatas dengan hutan, sebelah selatan dengan tanah Badaruddin, dan sebelah utara berbatas dengan parit yang dibeli dari Abu Adnan Mahmud pada tahun 1950. Bahwa tanah milik T. Musa (anak dari T. M. Nur) memiliki panjang 8 (delapan) meter dari arah timur ke arah barat, sedangkan dari arah selatan ke arah utara atau searah dengan jalan umum memiliki panjang 60 (enam puluh) meter. Selanjutnya T. Musa yang memiliki anak yang bernama T. Masykur melakukan tukar menukar tanah dengan keluarga Badaruddin, sehingga tanah milik T. Musa (anak dari T. M. Nur) memiliki panjang 8 (delapan) meter dari arah timur ke arah barat, sedangkan dari arah selatan ke arah utara atau searah dengan jalan umum memiliki panjang 60 (enam puluh) meter menjadi 25 x 40 meter (25 meter panjang dari utara ke selatan dan 40 meter panjang dari Barat ke Timur) dan tanah Badaruddin menjadi 35 x 40 meter (35 meter panjang dari utara ke selatan dan 40 meter panjang dari Barat ke Timur);

Menimbang, bahwa Tergugat I telah membeli tanah dari T. Masykur pada tahun 2004 dengan ukuran 25 x 40 meter (25 meter panjang dari utara ke selatan dan 40 meter panjang dari Barat ke Timur) dan Tergugat I telah menjual tanah tersebut kepada Tergugat II pada tahun 2011 dengan ukuran 40 x 25 meter (40 meter panjang dari utara ke selatan dan 25 meter panjang dari Barat

Halaman 57 dari 73 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Ttn



ke Timur) kepada Tergugat II pada tahun 2011, sehingga ada perbedaan tanah yang dijual Tergugat I kepada Tergugat II yang mana ada kelebihan tanah milik Badaruddin dengan ukuran 15 x 25 meter (15 meter panjang dari utara ke selatan dan 25 meter panjang dari Barat ke Timur);

Menimbang, bahwa berdasarkan saksi yang dihadirkan oleh Penggugat yaitu Saksi Muslim ML yang menjelaskan antara Penggugat dengan Tergugat I ada permasalahan tentang tanah yang terletak di Desa Keude Bakongan, Kecamatan Bakongan, Kabupaten Aceh Selatan, Provinsi Aceh. Bawa Saksi Muslim ML pada tahun 1987 Saksi pernah memasang bubu (penangkap ikan lele) di lokasi tersebut, kemudian T. Musa datang dan menanyakan kepada Saksi hendak melakukan apa di tempat tersebut serta memberi tahu Saksi bahwa lokasi tersebut adalah tanah milik T. Musa. T. Musa juga ada memberi tahu bahwa ke arah barat setelah 8 (delapan) meter dari tanah miliknya adalah tanah milik Badaruddin. Dan Saksi Muslim ML menjelaskan bahwa ukuran tanah T. Musa pada tahun 1987 itu adalah 60 x 8 meter (60 meter panjang dari utara ke selatan dan 8 meter panjang dari timur ke barat);

Menimbang, bahwa Saksi Muslim ML pernah dimintai tolong oleh T. Masykur yang merupakan anak dari T. Musa untuk membersihkan tanah 60 x 8 meter (60 meter Panjang dari utara ke selatan dan 8 meter Panjang dari timur ke barat) tersebut, namun Saksi Muslim ML tidak bersedia membersihkan tanah tersebut karena ongkosnya terlalu murah karena tanah yang akan diberishkan tersebut bukan dengan ukuran tanah 60 x 8 meter (60 meter Panjang dari utara ke selatan dan 8 meter Panjang dari timur ke barat) melainkan dengan ukuran 25 x 40 meter (25 meter panjang dari utara ke selatan dan 40 meter panjang dari Barat ke Timur);

Menimbang, bahwa sebelum membuktikan benar atau tidak dalil gugatan dari Penggugat, Majelis Hakim terlebih dahulu juga akan mempertimbangkan bukti-bukti yang diajukan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5 di persidangan untuk membuktikan kebenaran dalil bantahan atas gugatan Penggugat juga harus dipertimbangkan secara seimbang;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat TI, TII, TIII.2, TIII.4, TIII.5-1 berupa fotokopi dari asli surat nikah No. 2/1951 yang menjelaskan adanya pernikahan antara T. Musa dan Karidjah, terhadap bukti ini Majelis Hakim memperhatikan tidak ada hubungannya dalam perkara ini, sehingga bukti ini tidak akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat TI, TII, TIII.2, TIII.4, TIII.5-2 berupa fotokopi dari asli surat pernyataan tertanggal 22 November 2022, terhadap bukti ini Majelis Hakim memperhatikan tidak ada hubungannya dalam perkara ini, sehingga bukti ini tidak akan dipertimbangkan oleh Majelis Hakim;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat TI, TII, TIII.2, TIII.4, TIII.5-3 berupa fotokopi dari asli surat keterangan ahli waris Nomor:477/32/2022 tertanggal 14 Maret 2022, Majelis Hakim menilai bukti-bukti surat tersebut telah menerangkan identitas serta kedudukan Tergugat I, Tergugat 3.2, Tergugat 3.4, Tergugat 3.5 sebagai anak dari Almarhum. H. Teuku Musa dan Almarhum HJ.. Cut Nyak Karijah yang telah meninggal dunia;

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat TI, TII, TIII.2, TIII.4, TIII.5-4 berupa fotokopi dari asli Akta Jual Beli No: 594.4/06/28/IV/2011 tertanggal 28 April 2011 yang menerangkan bahwa telah terjadi jual beli sebidang tanah yang terletak di Desa Keude Bakongan, Kecamatan Bakongan, Kabupaten Aceh Selatan, Provinsi Aceh antara Tergugat I sebagai Penjual dan Tergugat II selaku Pembeli, yang dibuat dihadapan Fakhruddin, S.Sos., M.Si sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah, Majelis Hakim menilai bukti surat tersebut tergolong sebagai Akta Otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang **mengikat** dan **sempurna** kecuali dapat dibuktikan ketidakbenarannya. Mengikat artinya apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dianggap benar dan dipercaya oleh Hakim, sedangkan sempurna berarti ia sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian (Prof.R.Subekti, S.H., Hukum Acara Perdata – Binacipta, Bandung, hal.91), sehingga terhadap bukti surat tertanda TI, TII, TIII.1, TIII.4, TIII.5-4 nilai pembuktiannya adalah sempurna dan mengikat (Pasal 1870 KUHPerdata dan Pasal 314 RBg) selama tidak dilumpuhkan oleh bukti lawan (*tegen bewijs*);

Menimbang, bahwa mengenai bukti surat tertanda TI, TII, TIII.2, TIII.4, TIII.5-5 berupa Fotokopi dari Asli Surat Tanda Terima Setoran (STTS) Tahun 2021 atas nama Juliardi, menurut Majelis Hakim sesuai dengan Yurisprudensi Nomor 34K/Sip/1960 tanggal 3 Februari 1960 dalam kaidah hukumnya menyatakan, *surat "petuk" pajak bumi (sekarang PBB / Pajak Bumi dan Bangunan) bukan merupakan suatu bukti mutlak bahwa tanah sengketa adalah milik orang yang namanya tercantum dalam surat pajak bumi bangunan tersebut.* Sehingga nama yang tercantum dalam surat pajak bumi dan bangunan tersebut hanya merupakan kewajiban seseorang untuk membayar



pajak bumi dan bangunan dan bukan merupakan alas hak untuk penguasaan suatu objek atas tanah;

Menimbang, bahwa berdasarkan saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5 yaitu saksi Rauyani Hafid yang menjelaskan pada pokoknya antara Penggugat dengan Tergugat ada permasalahan tentang tanah yang terletak di Desa Keude Bakongan, Kecamatan Bakongan, Kabupaten Aceh Selatan, Provinsi Aceh. Bahwa luas tanah sengketa tersebut 25 x 60 meter dengan batas-batas dari tanah sengketa tersebut sebelah timur berbatas dengan jalan, sebelah utara berbatas dengan parit, sebelah selatan Saksi tidak mengingatnya lagi, dan sebelah barat Saksi tidak tahu yang asal usul tanah sengketa tersebut berdasarkan keterangan orang tua Saksi yang bernama Tgk. Hafid Bin Adnan Mahmud asal usul tanah tersebut milik orang tua T. Musa yaitu T. M. Nur. T. Musa sendiri adalah orang tua dari T. Maulidin;

Menimbang, bahwa setahu saksi T. Adnan yang merupakan kakek Saksi yang bernama Tgk. H. Adnan pernah memiliki tanah di lokasi sengketa sekarang, namun sudah dijual dan Saksi tidak tahu tanah tersebut dijual kepada siapa oleh Tgk. H. Adnan yang letak tanah tersebut sebelah selatan dari tanah yang bersengketa sekarang serta Saksi tidak tahu terkait kapan tanah Tgk. H. Adnan tersebut dijual dan tidak pernah juga melihat surat jual belinya, Saksi hanya tahu dari keterangan orang tua Saksi;

Menimbang, bahwa berdasarkan saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5 yaitu saksi Mukhsin menjelaskan pada pokoknya antara Penggugat dengan Tergugat I ada permasalahan tentang tanah yang terletak di Desa Keude Bakongan, Kecamatan Bakongan, Kabupaten Aceh Selatan, Provinsi Aceh. Bahwa Tergugat I menjual sebidang tanah kepada Tergugat II yang berukuran 1000 M² (seribu meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : berbatas dengan Parit/Jembatan 25 M
- Sebelah Selatan: berbatas dengan Tanah Alm. Badaruddin 25 M
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Tgk. Syeh. H. Adnan. M 40 M
- Sebelah Timur: berbatas dengan jalan umum 40 M

yang terletak di Desa Keude Bakongan, Kecamatan Bakongan, Kabupaten Aceh Selatan, Provinsi Aceh sebagaimana Akta Jual Beli No: 594.4/06/28/IV/2011 tertanggal 28 April 2011 (Vide alat bukti P-6 dan dan TI, TII, TIII.2, TIII.4, TIII.5-4). Bahwa tanah yang dijual Tergugat I kepada Tergugat II tersebut diperoleh Tergugat I dari T. Masykur dengan cara membeli tanah



tersebut pada tahun 2004 sebagaimana yang ada dalam akta jual beli No: 01/II/2004 tertanggal 23 Februari 2004 (Vide alat bukti P-5);

Menimbang, bahwa pada saat Tergugat I melakukan jual beli kepada Tergugat II, Saksi Mukhsin yang melakukan pengukuran terhadap tanah tersebut pada tahun 2011, tanah tersebut telah berubah ukurannya ketika dijual Tergugat I kepada Tergugat II, yang semula berukuran 25 x 40 meter (25 Meter Panjang utara ke selatan dan 40 meter Panjang barat ke timur) menjadi 40 x 25 meter (40 Meter Panjang utara ke selatan dan 25 meter Panjang barat ke timur), namun luasnya tetap sama hanya lebar dan panjangnya saja yang berubah. Hal ini disebabkan karena ukuran tanah tersebut tidak benar atau tidak cocok pada saat Saksi mukhsin melakukan pengukuran tanah tersebut, lebar tanah dari barat ke timur yang awalnya 40 meter tidak cukup atau mengenai tanah milik orang lain, sedangkan panjang dari utara ke selatan yang berukuran 25 meter berlebih, sehingga dilakukan musyawarah dengan keluarga Tergugat I dan disepakati diubah dari yang awalnya berukuran 25 x 40 meter (25 Meter Panjang utara ke selatan dan 40 meter Panjang barat ke timur) menjadi 40 x 25 meter (40 Meter Panjang utara ke selatan dan 25 meter panjang barat ke timur);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti-bukti surat dan keterangan para saksi yang dihadirkan oleh kedua belah pihak serta telah dilakukan pemeriksaan setempat, Majelis Hakim akan mempertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti Surat P-6 dan TI, TII, TIII.2, TIII.4, TIII.5-4, Tergugat IV telah membuat akta jual beli atas sebidang tanah yang berukuran 1000 M² (seribu meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : berbatas dengan Parit/Jembatan 25 M
- Sebelas Selatan: berbatas dengan Tanah Alm. BAdaruddin 25 M
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Tgk. Syeh. H. Adnan. M 40 M
- Sebelah Timur: berbatas dengan jalan umum 40 M

yang terletak di Desa Keude Bakongan, Kecamatan Bakongan, Kabupaten Aceh Selatan, Provinsi Aceh diantara Tergugat I selaku Penjual dan Tergugat II selaku Pembeli, hal ini telah membuktikan adanya perbuatan hukum yang dilakukan oleh Tergugat IV pada tahun 2011 dalam kapasitasnya sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah Sementara, sehingga Tergugat IV berwenang untuk melakukan pembuatan akta jual beli tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dan hal tersebut sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan keterangan saksi-saksi yang dihadirkan oleh Para Pihak yang pada pokoknya adanya Tergugat I menjual tanah kepada Tergugat II sebagaimana Akta Jual Beli No: 594.4/06/28/IV/2011 tertanggal 28 April 2011;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam menjual tanah kepada Tergugat II yang berukuran 1000 M² (seribu meter persegi) dengan batas-batas:

- Sebelah Utara : berbatas dengan Parit/Jembatan 25 M
- Sebelah Selatan: berbatas dengan Tanah Alm. BAdaruddin 25 M
- Sebelah Barat : berbatas dengan tanah Tgk. Syeh. H. Adnan. 40 M
- Sebelah Timur: berbatas dengan jalan umum 40 M

yang terletak di Desa Keude Bakongan, Kecamatan Bakongan, Kabupaten Aceh Selatan, Provinsi Aceh didasarkan pada tanah yang diperoleh Tergugat I dengan cara membeli dari T. Masykur berdasarkan akta jual beli No: 01/II/2004 (Vide alat bukti P-5) tertanggal 23 Februari 2004, hal ini bersesuaian dengan keterangan Saksi Samidan, Saksi Burhanuddin dan Saksi Mukhsin yang menyatakan dasar penjualan sebidang tanah sebagaimana Akta Jual Beli No: 594.4/06/28/IV/2011 (Vide alat bukti P-6 dan dan TI, TII, TIII.2, TIII.4, TIII.5-4) tertanggal 28 April 2011 didasarkan pada akta jual beli No: 01/II/2004 tertanggal 23 Februari 2004 yang mana Saksi Mukhsin yang melakukan pengukuran terhadap jual beli tanah dalam Akta Jual Beli No: 594.4/06/28/IV/2011 tertanggal 28 April 2011, sehingga meskipun bukti surat P-5 fotokopi dari fotokopi yang tidak dapat ditunjukkan aslinya namun oleh karena didukung dengan bukti lainnya dan tidak dapat dipatahkan oleh bukti yang diajukan oleh pihak lawan sehingga terhadap bukti surat P-5 dapat dijadikan alat bukti yang sah di persidangan. Hal ini seiring dengan Yurisprudensi MA RI Nomor 701K/Sip/1974 dan Yurisprudensi MA RI Nomor 112K/Pdt/1996 yang menyatakan "terhadap bukti-bukti surat yang merupakan fotokopi dari fotokopi akan mempunyai nilai pembuktian sepanjang dikuatkan dengan alat bukti lainnya maka dapat dijadikan alat bukti yang sah di persidangan pengadilan";

Menimbang, bahwa T. Masykur menjual tanah kepada Tergugat I dengan ukuran 1000 M² (seribu meter persegi) sesuai dengan akta jual beli Nomor. 01/II/2004 tertanggal 23 Februari 2004, dengan batas batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan parit Jembatan (40 meter)
- Selatan berbatas dengan tanah Alm. Badaruddin (40 meter)
- Timur berbatas dengan jalan ke hulu Bakongan (25 meter)
- Barat berbatas dengan tanah Tgk. Syeh Adnan. M. (25 meter)

Halaman 62 dari 73 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Ttn



Bahwa kemudian tanah tersebut dijual lagi oleh Tergugat I kepada Tergugat II dengan ukuran 1000 M² (seribu meter persegi), sesuai dengan Akta Jual Beli Nomor. 594.4/06/28/IV/2011 bertanggal 28 April 2011, yang dikeluarkan oleh Tergugat IV atau Camat selaku PPAT Kecamatan Bakongan Kabupaten Aceh Selatan, dengan batas-batas sebagai berikut:

- Utara berbatas dengan Parit/ Jembatan (25 meter)
- Selatan berbatas dengan Tanah Alm.Badaruddin (25 meter)
- Barat berbatas dengan Tanah Tgk.Syeh H.Adnan. M. (40 meter)
- Timur berbatas dengan Jalan Umum (40 meter)

Menimbang, setelah Majelis Hakim meneliti secara seksama terhadap akta jual beli Nomor. 01/II/2004 tertanggal 23 Februari 2004 dengan Akta Jual Beli Nomor. 594.4/06/28/IV/2011 bertanggal 28 April 2011 terdapat perbedaan ukuran batas-batas dan posisi letak tanah yang dijual Tergugat I kepada Tergugat II berdasarkan Akta Jual Beli Nomor. 594.4/06/28/IV/2011 bertanggal 28 April 2011 dengan akta jual beli Nomor. 01/II/2004 tertanggal 23 Februari 2004, yang mana batas Utara berbatas dengan parit/jembatan sepanjang 40 Meter pada tahun 2004 menjadi Utara berbatas dengan Parit/ Jembatan sepanjang 25 meter pada tahun 2011, Selatan berbatas dengan tanah Alm. Badaruddin sepanjang 40 meter pada tahun 2004 menjadi Selatan berbatas dengan Tanah Alm.Badaruddin sepanjang 25 meter pada tahun 2011, Timur berbatas dengan jalan ke hulu Bakongan sepanjang 25 meter pada tahun 2004 menjadi Timur berbatas dengan Jalan Umum sepanjang 40 meter pada tahun 2011, dan batas Barat berbatas dengan tanah Tgk. Syeh Adnan. M. sepanjang 25 meter pada tahun 2004 menjadi Barat berbatas dengan Tanah Tgk.Syeh H.Adnan. M. Sepanjang 40 meter pada tahun 2011;

Menimbang, bahwa saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5 yaitu Saksi Mukhsin menjelaskan bahwa pada saat Tergugat I melakukan jual beli kepada Tergugat II, Saksi Mukhsin yang melakukan pengukuran terhadap tanah tersebut dan Saksi Mukhsin sebagai Saksi yang ikut menandatangani akta jual beli Nomor. 594.4/06/28/IV/2011 bertanggal 28 April 2011 Vide alat bukti P-6 dan dan TI, TII, TIII.2, TIII.4, TIII.5-4), bahwa tanah tersebut telah berubah ukurannya ketika dijual Tergugat I kepada Tergugat II pada tahun 2011, yang semula berukuran 25 x 40 meter (25 Meter panjang utara ke selatan dan 40 meter panjang barat ke timur) menjadi 40 x 25 meter (40 Meter Panjang utara ke selatan dan 25 meter Panjang barat ke timur), namun luasnya tetap sama hanya lebar dan panjangnya saja yang berubah. Hal ini disebabkan karena ukuran tanah



tersebut tidak benar atau tidak cocok pada saat Saksi Mukhsin melakukan pengukuran tanah tersebut, lebar tanah dari barat ke timur yang awalnya 40 meter tidak cukup atau mengenai tanah milik orang lain, sedangkan panjang dari utara ke selatan yang berukuran 25 meter berlebih, sehingga dilakukan musyawarah dengan keluarga Tergugat I dan disepakati diubah dari yang awalnya berukuran 25 x 40 meter (25 Meter panjang utara ke selatan dan 40 meter panjang barat ke timur) menjadi 40 x 25 meter (40 meter panjang utara ke selatan dan 25 meter panjang barat ke timur);

Menimbang, bahwa Majelis Hakim dengan Memperhatikan perbedaan batas antara akta jual beli Nomor. 01/II/2004 tertanggal 23 Februari 2004 dengan Akta Jual Beli Nomor. 594.4/06/28/IV/2011 bertanggal 28 April 2011 berdasarkan pertimbangan diatas yang dihubungkan dengan keterangan Saksi Samidan, Saksi Burhanuddin dan Saksi Mukhsin, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa benar adanya sebagian tanah milik Almarhum Badarudin (orang tua Penggugat) yang dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II sebagaimana dalam Akta Jual Beli Nomor. 594.4/06/28/IV/2011 bertanggal 28 April 2011 yaitu tanah milik Badaruddin (orangtua Penggugat) dengan ukuran 15 x 25 meter (15 meter Panjang dari utara ke selatan dan 25 meter Panjang dari barat ke timur);

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya mendalilkan bahwa kepemilikan Tergugat I terhadap obyek sengketa berasal dari alm.T.Musa atau ayah kandung dari Tergugat I sesuai alas hak Surat Keterangan bertanggal 2 Mei 1982, yang berukuran Panjang 60 meter dan Lebar 25 meter, yang terletak di Gampong Keude Bakongan Kecamatan Bakongan Kabupaten Aceh Selatan, namun Tergugat I tidak dapat membuktikan alas hak kepemilikannya tersebut sebagaimana alas hak Surat Keterangan bertanggal 2 Mei 1982 yang selama persidangan Tergugat I tidak dapat menghadirkan alat bukti yang menguatkan dalilnya dan hanya berdasarkan keterangan Saksi-Saksi yang dihadirkan oleh Tergugat I yang pada pokoknya menyatakan Tergugat I memiliki tanah yang berukuran Panjang 60 meter dan Lebar 25 meter, yang terletak di Gampong Keude Bakongan Kecamatan Bakongan Kabupaten Aceh Selatan, sehingga Majelis Hakim menilai bahwa keterangan kedua Saksi dari Tergugat I tersebut tidak cukup kuat untuk mendukung sangkalannya bahwa Tanah Obyek Sengketa merupakan milik Tergugat I sebagaimana alas hak Surat Keterangan bertanggal 2 Mei 1982, yang berukuran Panjang 60 meter dan Lebar 25 meter, yang terletak di Gampong Keude Bakongan Kecamatan Bakongan Kabupaten Aceh Selatan;



Menimbang, bahwa dalam Akta Jual Beli Nomor. 594.4/06/28/IV/2011 bertanggal 28 April 2011 sebagaimana Bukti Surat P-6 dan TI, TII, TIII.2, TIII.4, TIII.5-4 tanah milik dari Badaruddin (orangtua Penggugat) seluas 375 m2 (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan ukuran 15 m x 25 m (15 meter Panjang dari utara ke selatan dan 25 meter Panjang dari barat ke timur) telah dijual oleh Tergugat I kepada Tergugat II, maka hal ini berakibat pada hubungan hukum yang telah dilakukan yaitu terhadap perjanjian jual beli atas sebidang tanah seluas 1.000 M2 sebagaimana Akta Jual Beli Nomor. 594.4/06/28/IV/2011 bertanggal 28 April 2011 diantara Tergugat I dan Tergugat II yang dibuat dihadapan Tergugat IV, dengan demikian Akta Jual Beli Nomor. 594.4/06/28/IV/2011 bertanggal 28 April 2011 sebagaimana Bukti Surat P-6 dan TI, TII, TIII.2, TIII.4, TIII.5-4 terbukti ketidakbenarannya sehingga Akta Jual Beli Nomor. 594.4/06/28/IV/2011 bertanggal 28 April 2011 menjadi tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum;

bahwa setelah membaca dan memeriksa jawab-jawab dan alat bukti yang diajukan dari para pihak serta dari keseluruhan pertimbangan yang telah diuraikan di atas, baik pertimbangan tentang bukti-bukti surat maupun saksi-saksi yang telah diajukan oleh kedua belah pihak di persidangan serta merujuk pada fakta yang telah didapatkan pada saat persidangan, maka Majelis Hakim sampai pada satu kesimpulan bahwa Penggugat telah nyata dapat membuktikan dalilnya sebagai pihak yang memiliki hak atas obyek sengketa seluas 375 M2 (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan ukuran 15 m x 25 m yang terletak di Keude Bakongan, Kecamatan Bakongan, Kabupaten Aceh Selatan dengan batas-batas : sebelah Utara dengan tanah Tergugat I yang dijual kepada Tergugat II, sebelah Selatan dengan tanah almarhum Badaruddin, sebelah Timur dengan jalan ke hulu Bakongan dan sebelah Barat dengan tanah almarhum Badaruddin yang telah masuk ke dalam Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 yang tetap dikuasai Penggugat bersama saudara-saudara Penggugat hingga saat ini adalah milik orang tua Penggugat yang bernama Badaruddin (almarhum), sehingga gugatan Penggugat haruslah dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena terjadi perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) dalam Majelis Hakim dan berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman perbedaan pendapat (*dissenting opinion*) dari Hakim Anggota Novi Mikawensi, S.H., dimuat sebagai berikut:



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa surat gugatan merupakan suatu surat yang berisi tuntutan yang didalamnya mengandung suatu sengketa dan merupakan landasan dasar bagi Majelis Hakim dalam melakukan pemeriksaan perkara yang diajukan oleh salah satu pihak sebagai penggugat untuk menggugat pihak lainnya sebagai tergugat;

Menimbang, bahwa dalam perkara *a quo* Penggugat mengajukan surat gugatan tanggal 19 September 2022 kepada Ketua Pengadilan Negeri Tapaktuan yang mana gugatan Penggugat tersebut ditujukan pula terhadap 6 (enam) orang Ahli Waris almarhum T. Masykur yang kesemuanya disebut sebagai Tergugat III sebagai berikut:

3. Ahli waris almarhum T. Masykur, yaitu:

- 3.1. Mursida, umur 48 tahun, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Patah, Simpang PTP Gampong Krueng Luas Kecamatan Trumon Timur Kabupaten Aceh Selatan Provinsi Aceh;
- 3.2. Cut Nurawati, umur 63 tahun, pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, bertempat tinggal di Jalan Muara di depan pasar ikan Keude Bakongan Gampong Keude Bakongan Kecamatan Bakongan Kabupaten Aceh Selatan Provinsi Aceh;
- 3.3. Cut Ulfah, umur 62 tahun, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Komplek PGSD No. 12 Dusun Teratai Gampong Lamteumen Timur Kecamatan Jaya Baru Kota Banda Aceh Provinsi Aceh;
- 3.4. Cut Karmilatinur, umur 59 tahun, pekerjaan Pensiunan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Jalan Perdagangan Gampong Keude Bakongan Kecamatan Bakongan Kabupaten Aceh Selatan Provinsi Aceh;
- 3.5. T. Maulidin, umur 52 tahun, pekerjaan Pegawai Negeri Sipil, bertempat tinggal di Gampong Keude Bakongan Kecamatan Bakongan Kabupaten Aceh Selatan Provinsi Aceh;
- 3.6. Cut Helma, umur 40 tahun, pekerjaan Pegawai Koperasi PT. Pos, bertempat tinggal di Jalan Pemuda Lorong Sawah No. 67 Dusun Tanjong Gampong Surien Kecamatan Meuraxa Kota Banda Aceh Provinsi Aceh;

Untuk selanjutnya disebut Tergugat III;

Menimbang, bahwa Hakim Anggota Novi Mikawensi, S.H. berpendapat gugatan Penggugat mengandung cacat formil dan kekeliruan yang terlihat

Halaman 66 dari 73 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Ttn

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)



secara nyata, hal mana terlihat dari subjek gugatan yang menggabungkan antara 6 (enam) subjek hukum berbeda sekaligus sebagai satu pihak dalam perkara yang kesemuanya disebut Penggugat sebagai Tergugat III;

Menimbang, bahwa penggabungan 6 (enam) subjek hukum yang disebut oleh Penggugat sebagai satu kesatuan subjek hukum yakni Tergugat III mengakibatkan dalil-dalil gugatan Penggugat menjadi tidak jelas karena masing-masing dari 6 (enam) subjek hukum tersebut tidak memiliki peran dan kedudukannya sendiri secara jelas dalam gugatan, sehingga gugatan penggugat menjadi kabur atau tidak jelas (*obscuur libel*), sebagaimana disebutkan Yahya Harahap dalam buku Hukum Acara Perdata halaman 448 yang menjelaskan “yang dimaksud *obscuur libel* adalah surat gugatan penggugat tidak terang atau isinya gelap (*onduidelijk*). Disebut juga, formulasi gugatan yang tidak jelas. Padahal agar gugatan dianggap memenuhi syarat formil, dalil gugatan harus terang dan jelas atau tegas (*duidelijk*)”;

Menimbang, bahwa disamping pertimbangan tersebut, telah ada satu Surat Keputusan Ketua Mahkamah Agung dan dua Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung yang pernah mengatur terkait gugatan yang diajukan terhadap Tergugat yang meninggal dunia. Pertama, SK KMA Nomor: KMA/032/SK/IV/2006 Tentang Pemberlakuan Buku II Pedoman Pelaksanaan Tugas dan Administrasi Pengadilan halaman 70, Huruf R angka 2 menyatakan “Jika dalam proses pemeriksaan perkara Tergugat meninggal, maka perkara harus dicabut terlebih dahulu oleh Penggugat, selanjutnya Penggugat dapat mengajukan gugatan kembali kepada ahli waris Tergugat. Kedua, Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 459 K/SIP/1973, “oleh karena Tergugat I telah meninggal dunia sebelum perkara diputus di pengadilan negeri, adalah tidak tepat jika nama Tergugat I masih saja dicantumkan dalam putusan pengadilan negeri tersebut, karena seandainya Penggugat inginkan Tergugat I diikutsertakan sebagai pihak dalam perkara ini, yang harus digugat adalah ahliwarisnya. Ketiga, Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 332/K/Sip/1971, “dalam hal sebelum perkara diputuskan, Tergugatnya meninggal, haruslah ditentukan lebih dahulu siapa-siapa yang menjadi ahliwarisnya dan terhadap siapa selanjutnya gugatan itu diteruskan, karena bila tidak putusannya akan tidak dapat dilaksanakan”. Dengan demikian dapat disimpulkan terhadap hal tersebut telah ada petunjuk tetap dari Mahkamah Agung yang mana gugatan yang diajukan terhadap Tergugat yang sudah dinyatakan meninggal dunia maka gugatan tersebut bila memang ingin tetap diajukan haruslah diajukan terhadap ahliwaris dari Tergugat yang meninggal



tersebut yang bila dikonteksikan dalam perkara ini maka seluruh ahli waris dari yang meninggal haruslah digugat satu persatu, dan disebutkan kedudukannya sebagai Tergugat III, Tergugat IV, dan seterusnya;

Menimbang, bahwa dalam perkara ini gugatan masih mencantumkan nama Tergugat III yakni almarhum T. Masykur yang telah meninggal dunia, dan penyebutan nama-nama lain tersebut tidak berdiri sendiri melainkan menjadi satu dengan Tergugat III yakni almarhum T. Masykur yang meskipun disebutkan Tergugat III adalah ahli waris dari almarhum T. Masykur namun penyebutan Tergugat III yang terdiri dari enam orang dan masing-masing diberi nomor 3.1 hingga 3.6. Hal ini tidak dikenal dalam hukum acara perdata dan oleh karena Hakim tidak bisa memperbaiki kesalahan gugatan dari Penggugat tersebut dalam putusannya karena sesuai dengan Asas Hukum Acara Perdata hanya Penggugatlah yang berwenang untuk menentukan siapa-siapa yang digugatnya (*vide* Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor: 305/K/Sip/1971) maka dengan demikian gugatan Penggugat haruslah dinyatakan kabur (*obscuur libel*) agar dapat diperbaiki terlebih dahulu oleh Penggugat sehingga dengan demikian sangatlah beralasan hukum apabila gugatan Penggugat dinyatakan untuk tidak dapat diterima (*niet ontvankelijk verklaard*);

Menimbang, bahwa meskipun Majelis Hakim telah berupaya secara sungguh-sungguh untuk mencapai permufakatan dalam perkara ini, namun hal tersebut tidak tercapai, oleh karena itu berdasarkan ketentuan Pasal 14 ayat (3) Undang-undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, maka dengan memperhatikan komposisi suara terbanyak dalam Majelis Hakim yaitu bahwa Penggugat telah nyata dapat membuktikan dalilnya sebagai pihak yang memiliki hak atas obyek sengketa seluas 375 M2 (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan ukuran 15 m x 25 m yang terletak di Keude Bakongan, Kecamatan Bakongan, Kabupaten Aceh Selatan dengan batas-batas : sebelah Utara dengan tanah Tergugat I yang dijual kepada Tergugat II, sebelah Selatan dengan tanah almarhum Badaruddin, sebelah Timur dengan jalan ke hulu Bakongan dan sebelah Barat dengan tanah almarhum Badaruddin yang telah masuk ke dalam Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011, sehingga gugatan Penggugat haruslah dikabulkan ;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan petitum-petitum dari gugatan Penggugat;



Menimbang, bahwa mengenai petitum nomor 1 (satu) yang meminta mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya, akan dipertimbangkan setelah Majelis Hakim mempertimbangkan petitum lainnya;

Menimbang, bahwa dalam petitum nomor 2 (dua) Penggugat menuntut agar Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*), akan dipertimbangkan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa substansi dari perbuatan melawan hukum sebagaimana terkandung dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yakni:

- a) Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau;
- b) Melanggar hak subyektif orang lain, atau melanggar kaidah tata susila, atau;
- c) Ada kerugian yang diderita;
- d) Bertentangan dengan azas "kepatutan", ketelitian serta sikap hati-hati dalam pergaulan hidup masyarakat;
- e) Adanya hubungan kausalitas antara perbuatan dengan kerugian yang diderita;

sehingga untuk mengkategorikan suatu perbuatan menjadi perbuatan melawan hukum, maka menurut Majelis Hakim perbuatan tersebut harus mengandung salah satu substansi-substansi tersebut di atas;

Menimbang, bahwa sebagaimana telah terurai sebelumnya yaitu perbuatan Tergugat I yang menyatakan memiliki dan menjual obyek sengketa tanpa dasar alas hak yang sah menurut hukum kepada Tergugat II merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum atau bertentangan dengan hak Penggugat sehingga menimbulkan kerugian bagi Penggugat;

Menimbang, bahwa majelis Hakim menilai dalam pembuktiannya hanya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV lah yang telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sedangkan Tergugat III Majelis Hakim Menilai di dalam persidangan tidak terbukti melakukan perbuatan hukum, sehingga menurut Majelis Hakim tidak seluruh Tergugat dinyatakan melakukan Perbuatan Melawan Hukum tetapi hanya Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV saja;

Menimbang, bahwa dengan adanya keadaan sebagaimana telah diuraikan diatas, maka Majelis berpendapat bahwa perbuatan Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV telah memenuhi substansi-substansi perbuatan melawan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, sehingga terhadap Petitum nomor 2 (dua) beralasan untuk dikabulkan sebagian;



Menimbang, bahwa dalam petitum nomor 3 Penggugat menuntut agar dinyatakan secara hukum, sebidang tanah seluas 375 m² (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan ukuran 15 m x 25 m dengan batas-batas : sebelah Utara dengan tanah Tergugat I yang dijual kepada Tergugat II, sebelah Selatan dengan tanah almarhum Badaruddin, sebelah Timur dengan jalan ke hulu Bakongan dan sebelah Barat dengan tanah almarhum Badaruddin yang telah masuk ke dalam Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 adalah milik ahli waris Alm. Badarudin, Majelis Hakim berpendapat berdasarkan pertimbangan diatas petitum nomor 3 (tiga) dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum nomor 4 dan nomor 5 (lima) menyatakan jual beli tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II sebagaimana Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 sepanjang mengenai tanah milik orang tua Penggugat tersebut pada diktum angka 3 di atas tidak sah dan batal sejak semula, akan dipertimbangkan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa oleh karena Tergugat I yang telah menjual tanah seluas 375 m² (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan ukuran 15 m x 25 m (15 meter panjang dari utara ke selatan dan 25 meter panjang dari barat ke timur) yang termasuk dalam Akta Jual Beli Nomor. 594.4/06/28/IV/2011 bertanggal 28 April 2011 yang bukan merupakan haknya kepada Tergugat II dan tindakan Tergugat IV yang telah menerbitkan Akta Jual Beli Nomor. 594.4/06/28/IV/2011 bertanggal 28 April 2011 merupakan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan akta jual beli Nomor. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 batal sejak semula, tidak sah dan tidak berkekuatan hukum, Majelis Hakim berpendapat karena Penggugat berhasil membuktikan dalil gugatannya, maka Majelis Hakim memandang cukup untuk mengambil alih pertimbangan Majelis Hakim tersebut di atas untuk digunakan dalam mempertimbangkan petitum ini, maka cukup beralasan untuk petitum nomor 4 (empat) dan 5 (lima) dikabulkan, ;

Menimbang, bahwa Petitum nomor 6 (enam) yang menyatakan Akta Jual Beli No. 01/II/2004 tanggal 23 Pebruari 2004 terkait kesalahan batas tanah di sebelah baratnya dan Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 terkait kesalahan batas dan ukuran batas-batas tanahnya tidak berkekuatan hukum, berdasarkan pertimbangan hukum diatas serta di dalam pembuktiannya terhadap batas barat Akta Jual Beli No. 01/II/2004 tanggal 23 Februari 2004, majelis Hakim menilai bahwa selama Pembuktian Penggugat tidak mengajukan bukti-bukti terkait batas barat di dalam akta Akta Jual Beli No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

01/II/2004 tanggal 23 Pebruari 2004 sehingga majelis Hakim berkesimpulan Petitum nomor 6 (enam) tidak beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa pada petitum nomor 7 (tujuh) tidak dapat dikabulkan dengan alasan Penggugat tidak pernah membuktikan jumlah riil dari kerugian yang timbul atas perbuatan Para Tergugat dalam persidangan, sehingga Petitum nomor 7 (tujuh) tidak beralasan untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap Petitum nomor 8 (delapan) yang meminta untuk Menghukum Tergugat III dan Tergugat IV tunduk, patuh dan taat kepada putusan perkara ini merupakan hal yang wajib sehingga tidak perlu dimintai dalam petitum tersendiri, sehingga menurut majelis Hakim Petitum nomor 8 (delapan) tidak beralasan Hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa petitum nomor 9 (sembilan) merupakan kewajiban bagi pihak yang kalah untuk taat pada isi putusan sehingga tidak perlu dimintai dalam petitum tersendiri sehingga Petitum nomor 9 (sembilan) tidak beralasan hukum untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan petitum-petitum tersebut diatas bahwa tidak seluruh petitum Penggugat dikabulkan, maka majelis Hakim untuk petitum nomor 1 menyatakan gugatan Penggugat Kabul Sebagian;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat kabul sebagian maka petitum gugatan selebihnya harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dikabulkan sebagian, sehingga Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

Memperhatikan, Pasal 283 RBg, Pasal 1365 KUH Perdata, Undang-undang No. 48 tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, Undang-undang No. 49 Tahun 2009 Tentang Peradilan Umum serta peraturan-peraturan lain yang berkaitan dengan perkara ini;

MENGADILI:

Dalam Eksepsi

- Menolak eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5;

Dalam Pokok Perkara

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*);

Halaman 71 dari 73 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Ttn



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Menyatakan tanah seluas 375 m² (tiga ratus tujuh puluh lima meter persegi) dengan ukuran 15 m x 25 m dengan batas-batas : sebelah Utara dengan tanah Tergugat I yang dijual kepada Tergugat II, sebelah Selatan dengan tanah almarhum Badaruddin, sebelah Timur dengan jalan ke hulu Bakongan dan sebelah Barat dengan tanah almarhum Badaruddin yang telah masuk ke dalam Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 yang tetap dikuasai Penggugat bersama saudara-saudara Penggugat hingga saat ini adalah milik orang tua Penggugat yang bernama Badaruddin (almarhum);
4. Menyatakan jual beli tanah dari Tergugat I kepada Tergugat II sebagaimana Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 sepanjang mengenai tanah milik orang tua Penggugat tersebut di atas tidak sah dan batal sejak semula;
5. Menyatakan Akta Jual Beli No. 594.4/06/28/IV/2011 tanggal 28 April 2011 terkait tanah milik orang tua Penggugat tersebut di atas tidak berkekuatan hukum;
6. Menolak gugatan Penggugat selebihnya;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat IV membayar biaya perkara secara tanggung renteng sejumlah Rp 3.638.000,00 (tiga juta enam ratus tiga puluh depalan ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam rapat musyawarah Majelis Hakim Pengadilan Negeri Tapaktuan, pada hari Senin tanggal 16 Januari 2023 oleh kami, Rusydy Sobry, S.H., sebagai Hakim Ketua, Mohammad Fikri Ichsan, S.H., M.Kn., dan Novi Mikawensi, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan tersebut pada hari Kamis tanggal 26 Januari 2023 diucapkan dalam persidangan terbuka untuk umum oleh Hakim Ketua tersebut di atas dengan didampingi oleh Hakim-Hakim Anggota, dengan dibantu Mohammad Haris, S.Sy, sebagai Panitera Pengganti serta dihadiri oleh Penggugat dan Kausanya, Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III.2, Tergugat III.4 dan Tergugat III.5 tanpa dihadiri oleh Tergugat III.1, Tergugat III.3, Tergugat III.6 dan Tergugat IV;

Hakim-hakim Anggota

Hakim Ketua

Mohammad Fikri Ichsan, S.H., M.Kn

Rusydy Sobry, S.H.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Novi Mikawensi, S.H.

Panitera Pengganti,

Mohammad Haris, S.Sy.

Rincian Biaya:

1. Pendaftaran	Rp	30.000,00
2. Proses	Rp	50.000,00
3. Panggilan	Rp	2.410.000,00
4. PNBP Panggilan	Rp	100.000,00
5. Pemeriksaan Setempat (PS)	Rp	900.000,00
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	Rp	10.000,00
7. Materai	Rp	10.000,00
8. Redaksi	Rp	<u>10.000,00 +</u>
Jumlah	Rp	3.638.000,00 (tiga juta enam ratus tiga puluh delapan ribu rupiah)

Halaman 73 dari 73 Putusan Nomor 9/Pdt.G/2022/PN Ttn