



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

PUTUSAN

Nomor : 2/Pdt.G/2017/PN.Tkn.

“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”

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

- I. TAUHID, umur ± 57 tahun, pekerjaan Wiraswasta, jenis kelamin Laki-Laki, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kampung Simpang IV Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah;

Dalam hal ini di wakili oleh kuasa hukumnya yaitu INDRA KURNIAWAN, S.H., Advokat/Penasihat Hukum yang beralamat berkantor di Jalan Al – Muslim No. 56, Takengon, yang selanjutnya disebut sebagai

-----  
PENGGUGAT I;

- II. RAHMAWATI, umur ± 37 tahun, pekerjaan Ibu Rumah Tangga, jenis kelamin Perempuan, agama Islam, kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Kampung Simpang IV Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah;

Dalam hal ini di wakili oleh kuasa hukumnya yaitu INDRA KURNIAWAN, S.H., Advokat/Penasihat Hukum yang beralamat berkantor di Jalan Al – Muslim No. 56, Takengon, yang selanjutnya disebut sebagai

-----  
PENGGUGAT II;

M e l a w a n :

1. SUMEDI, umur ± 62 tahun, pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Kampung Blang Gele Kecamatan Bebesen Kabupaten Aceh Tengah, Selanjutnya disebut sebagai -----TERGUGAT I;

2. RASUNAH INEN YUS ALIAS MAK GERGAJI, umur ± 70 tahun, jenis kelamin Perempuan, Agama Islam, pekerjaan Tani, bertempat tinggal di Kampung Blang Gele Kecamatan Bebesen Kabupaten Aceh Tengah;

Dalam Hal Ini diwakili oleh kuasa hukumnya yaitu M. ALI AHMAD, S.H., Advokat/Penasihat Hukum yang beralamat berkantor di Jalan Gajah No. 43, Pilo Ara, Bireun, Aceh, yang selanjutnya disebut sebagai ---- TERGUGAT II;

3. WAHYUL HUDA, umur ± 42 tahun, No. KTP 1104032312750001, jenis kelamin Laki – Laki, Warga Negara Indonesia, pekerjaan

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman 1 dari 33



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Wiraswasta, bertempat tinggal di Kampung Blang Gele Kecamatan  
Bebesen Kabupaten Aceh Tengah.

Dalam Hal Ini diwakili oleh kuasa hukumnya yaitu M. ALI AHMAD, S.H.,  
Advokat/Penasihat Hukum yang beralamat berkantor di Jalan Gajah No. 43,  
Pilo Ara, Bireun, Aceh, yang selanjutnya disebut sebagai --- TERGUGAT III;

PENGADILAN NEGERI tersebut;

Setelah membaca dan mempelajari berkas perkara yang bersangkutan;

Setelah mendengarkan keterangan kedua belah pihak yang berperkara;

Setelah meneliti bukti-bukti surat yang diajukan oleh kedua belah pihak  
yang berperkara;

Setelah mendengar keterangan saksi-saksi yang diajukan kedua belah  
pihak di persidangan;

## TENTANG DUDUK PERKARA :

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatannya yang  
diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Takengon pada tanggal 10 Mei 2017  
dan telah terdaftar dalam register perkara perdata gugatan di bawah Nomor  
2/Pdt.G/2017/PN.Tkn telah mengajukan gugatan terhadap Para Tergugat yang  
telah dirubah pada tanggal 6 September 2017 pada pokoknya sebagai berikut :

1. Bahwa Para Penggugat adalah suami istri yang telah membeli sebidang  
kebun kopi seluas 105 x 100 meter yang terletak di Kampung Blang  
Gele, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah sesuai dengan  
Sertifikat Hak Milik No. 14 Tahun 1979 yang terletak di Kampung Blang  
Gele, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah dengan batas-  
batas sebagai berikut :
  - Timur berbatas dengan tanah milik Tgk. Atif dan jalan setapak  
kebun;
  - Barat berbatas dengan tanah milik Musinah ;
  - Utara berbatas dengan Harulmunai dan jalan setapak kebun ;
  - Selatan dahulu berbatas dengan tanah milik Nail Singo sekarang  
berbatas dengan jalan;
2. Bahwa Penggugat II membeli tanah tersebut semasa hidup alm.  
IBRAHIM (meninggal dunia tahun 2016) berdasarkan Akta Jual Beli No :  
1311/BBS/2014 tanggal 01 Desember 2014 yang dibuat dihadapan  
Notaris / PPAT BUDI HARTO, S.H. dengan harga yang disepakati adalah  
Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah), dan setelah sah  
jual beli dengan dilakukannya serah terima dari harga kebun tersebut  
Sertifikat tersebut langsung dilakukan balik nama dari pemegang hak  
sebelumnya yaitu IBRAHIM (alm) sdri. RAHMAWATI (Penggugat II) ;

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman 2 dari 33

#### 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

3. Bahwa Tergugat II adalah istri dari alm. IBRAHIM dan Tergugat III adalah salah satu anak kandung dari alm. IBRAHIM, sehingga dalam hal ini Tergugat II dan Tergugat III adalah sebagai ahli waris yang sah secara hukum sebagai pengganti dari alm. IBRAHIM di hadapan hukum, serta Tergugat II dan Tergugat III juga ikut menjadi pihak yang mengetahui jual beli antara Penggugat II dengan alm. IBRAHIM ;
4. Bahwa sebelum Penggugat II membeli kebun kopi tersebut dari Alm. IBRAHIM (suami Tergugat II dan Bapak kandung Tergugat III), Para Penggugat menanyakan luas keseluruhan kebun tersebut, dan Tergugat II mengatakan kepada Para Penggugat adalah sesuai dengan ukuran yang terdapat di dalam Sertifikat Hak Milik No.14 Tahun 1979 tersebut, dan sebagai pembeli yang beritikad baik mempercayai kebenaran dari keterangan yang disampaikan oleh pihak penjual ;
5. Bahwa setelah jual beli dilakukan Para Penggugat mempercayakan kebun yang telah dibelinya tersebut kepada saudara Pengggat II untuk mengurusnya ;
6. Bahwa Para Penggugat pada bulan Desember 2016 baru mengetahui bahwa kebun seperti luas yang tersebut dalam sertifikat No. 14 Tahun 1979 dikuasai oleh Tergugat I (SEMEDI) dengan luas  $\pm 25 \times 100$  meter dengan batas-batas sebagai berikut :
  - Timur berbatas dengan tanah milik Tgk. Atif dan jalan setapak kebun;
  - Barat berbatas dengan tanah milik Musinah ;
  - Utara berbatas dengan Harulmunai dan jalan setapak kebun ;
  - Selatan dahulu berbatas dengan tanah milik Para Penggugat ;  
Selanjutnya disebut sebagai tanah..... OBJEK PERKARA
7. Bahwa terhadap tanah kebun milik Para Penggugat yang dikuasai oleh Tergugat I, Para Penggugat selanjutnya menjumpai Tergugat II tentang adanya tanah miliknya yang dikuasai oleh Tergugat I, tetapi Tergugat II tidak memberikan jawaban yang tegas kepada Para Penggugat dan mengatakan sejak daulu dibelinya dari pemilik kebun pertama yaitu alm. Aman JAWIER sudah seperi itu keadaannya ;
8. Bahwa objek perkara yang dikuasai oleh Tergugat I, Para Penggugat sudah melaporkannya kepada kepala Kampung Blang Gele, Kecamatan Bebesen Kabupaten Aceh Tengah untuk diselesaikan dengan menunjukan dasar penguasaan tanah objek perkara yang dilakukan oleh Tergugat II ;
9. Bahwa akhirnya Tergugat I menyerahkan bukti sebagai dasar penguasaan tanah kebun yang terdapat dalam Sertifikat No. 14 Tahun 1979 tersebut yaitu Surat Ganti Usaha tanggal 28 Maret 1979, yang batas-batasnya adalah sebagai berikut :
  - Timur berbatas dengan kebun kopi Toyan ;

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman 3 dari 33



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Barat berbatas dengan kebun kopi Djayat ;
  - Utara berbatas dengan kopi M. Kasim Aman Armaya ;
  - Selatan berbatas dengan kebun kopi Aman Jawier ;
10. Bahwa dari surat Keterangan Ganti Usaha yang merupakan milik Tergugat I, tentunya sama sekali tidak sesuai dengan batas-batas milik tanah Para Penggugat seperti yang tersebut dalam Sertifikat Hak Milik No. 14 Tahun 1979, dan terlebih lagi dalam Surat Keterangan Ganti Usaha tersebut tidak jelas berapa luas tanah yang merupakan milik dari Tergugat I ;
11. Bahwa apabila diperhatikan secara seksama dari Surat Keterangan Ganti Usaha yang merupakan milik Tergugat I sangat tidak jelas, terutama tentang luas yang dimilikinya serta batas-batas tanah yang berbeda dengan sertifikat Hak Milik yang dimiliki oleh Para Penggugat ;
12. Bahwa pada tahun 1979 pada saat dahulunya masih bernama Kantor Agraria dan sekarang Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Tengah melakukan pengukuran untuk dibuatkan Sertifikat Hak Milik, tentunya Tergugat I mengetahui proses pembuatan tersebut, itupun bila seandainya kebun Tergugat I memang benar berbatasan dengan Pemilik Kebun pertama yaitu Aman Jawier ;
13. Bahwa ketidakjelasan tentang luas tanah yang dimiliki oleh Tergugat I, dan telah menguasai tanah milik bahagian dari Para Penggugat yang terdapat dalam Sertifikat Hak Milik No. 14 Tahun 1979 adalah sebagai tindakan perbuatan melawan hukum dan sangat merugikan Para Penggugat sebagai pembeli yang beritikad baik untuk itu Para Penggugat harus mendapatkan perlindungan secara hukum, dan Surat Keterangan Ganti Usaha Tanggal 28 Maret 1979 haruslah dibatalkan dan tidak mempunyai kekuatan hukum karena tidak jelas luasnya ;
14. Bahwa Tergugat II dan Tergugat III sebagai ahli waris dari alm. IBRAHIM sebagai pihak Penjual tidak bisa menjamin kenyamanan Para Penggugat untuk menguasai tanah sesuai dengan luas yang terdapat dalam sertifikat Hak Milik No. 14 Tahun 1979, serta tindakan Tergugat I yang menguasai tanah objek perkara secara terus menerus Para Penggugat merasa sangat dirugikan, untuk itu sangat beralasan hukum Penggugat untuk meminta ganti kerugian kepada Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III dengan rincian sebagai berikut :
- A. KERUGIAN MATERIL
1. Tranpostasi dan akomodasi Penasihat hukum sebesar .....
  - ...Rp.30.000.000,-
  2. Sewa tanah objek perkara yang dikuasai oleh Tergugat I sejak Penggugat membeli pada tanggal 01 Desember 2014 sampai

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman 4 dari 33



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan sekarang terhitung 3 (tiga) tahun, sehingga Parta Penggugat tidak bisa menikmati hasil kebun seluas 25 x100 meter, diperhitungkan per tahunnya Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) x 3 tahun .....Rp.30.000.000,-

3. Bahwa Tergugat II sebagai pihak penjual yang telah menyembunyikan suatu keadaan yang merugikan Para Penggugat haruslah mengembalikan harga kebun kepada Para Penggugat 25 x100 meter atau 4 (empat) rante dari harga jual beli Rp.180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) yaitu..... Rp. 45.000.000,-

## B. KERUGIAN IMATERIL

Terkurasnya waktu dan pemikiran Penggugat layak dan patut untuk diperhitungkan

senilai.....Rp.50.000.000,-  
Jumlah kerugian seluruhnya..... Rp.155.000.000,- (seratus lima puluh lima juta rupiah)

15. Bahwa sangat beralasan hukum Tergugat I untuk mengosongkan tanah objek perkara dalam keadaan baik dan kosong serta tidak terikat dengan pihak manapun, jika perlu dengan kekuasaan TNI dan POLRI ;

16. Bahwa Penggugat mengkhawatirkan adanya itikad tidak baik dari Tergugat I untuk mengalihkan tanah objek perkara kepada pihak lain, baik dengan cara jual beli/hibah atau pun dijadikan sebagai jaminan hutang kepada pihak lain, maka sangat beralasan hukum terhadap tanah objek perkara diletakkan Sita Jaminan (Conservatoir Beslag);

17. Menghukum Para Tergugat membayar segala biaya perkara yang timbul; Bahwa berdasarkan hal-hal yang telah Para Penggugat sampaikan di dalam Posita gugatan, maka sangat beralasan hukum Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan serta memberikan amar putusan sebagai berikut :

## PRIMER

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat seluruhnya;
2. Menyatakan tanah objek perkara seperti yang tersebut dalam posita gugatan point 5 adalah sah merupakan milik Para Penggugat sesuai dengan Sertifikat Hak Milik No. 14 Tahun 1979 berdasarkan akta jual beli : 1311/BBS/2014 tanggal 01 Desember 2014;
3. Menyatakan Para Penggugat adalah Pembeli yang beritikad baik ;
4. Menyatakan tindakan Tergugat I menguasai tanah objek perkara adalah perbuatan melawan hukum ;
5. Menyatakan Surat Keterangan Ganti Usaha tanggal 28 Maret 1979 tidak mempunyai kekuatan hukum dan harus dibatalkan ;

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman 5 dari 33



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

6. Menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I untuk mengosongkan tanah objek perkara dalam keadaan baik dan kosong serta tidak terikat dengan pihak manapun, jika perlu dengan kekuasaan TNI dan POLRI ;
7. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membatas ganti kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp.155.000.000,- (seratus lima puluh lima juta rupiah) ;
8. Menyatakan Sita Jaminan terhadap tanah objek perkara sah dan berharga ;
9. Menghukum Para Tergugat membayar segala biaya perkara yang timbul;

SUBSIDAIR

Atau jika Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takengon berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya.

Menimbang, bahwa pada hari Persidangan yang telah ditetapkan untuk kepentingan Para Penggugat hadir kuasanya yang bernama Indra Kurniawan, S.H., berdasarkan surat kuasa khusus tertanggal 10 April 2017, sedangkan Tergugat I hadir menghadap sendiri di persidangan serta Tergugat II dan Tergugat III hadir kuasanya yang bernama M. Ali Ahmad, S.H., berdasarkan surat kuasa Khusus tertanggal 21 Agustus 2017;

Menimbang, bahwa sesuai ketentuan Peraturan Mahkamah Agung No.1 Tahun 2016 Tentang Mediasi, maka Majelis Hakim selanjutnya memberikan kesempatan kepada para pihak untuk menyelesaikan sengketa perkara ini secara damai dengan bantuan seorang mediator dan kepada para pihak dipersilahkan untuk bersepakat menentukan mediator yang dikehendaki;

Menimbang, bahwa karena para pihak yang bersengketa tidak ada kesepakatan untuk menentukan mediator dan para pihak menyerahkannya kepada Majelis Hakim untuk menunjuk mediator dari Pengadilan Negeri Takengon, maka berdasarkan Penetapan No.2/Pen.Pdt.G/2017/PN.Tkn tertanggal 5 Juni 2017, Majelis Hakim telah menunjuk Hakim M. Adi Hendrawan, S.H., untuk bertindak sebagai Mediator dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa walaupun telah difasilitasi oleh mediator namun para pihak tetap tidak dapat menyelesaikan sengketa perkara ini secara damai sesuai dengan hasil laporan Hakim Mediator tertanggal 19 Juni 2017, maka dengan tetap mengingatkan kepada para pihak akan Pasal 154 RBg tentang perdamaian yang masih dapat dilakukan, maka pemeriksaan terhadap perkara ini dilanjutkan dengan pembacaan surat gugatan oleh Para Penggugat;

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman **6 dari 33**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa Para Penggugat telah mengajukan perubahan gugatan yang diterima pada saat persidangan tertanggal 6 September 2017;

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat I telah memberikan jawabannya secara tertulis tertanggal 26 September 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

## EKSEPSI

1. Bahwa Penggugat kurang Pihak dalam mengajukan gugatan ini semestinya dalam gugatan ini disertakan Pejabat Pembuat Akta Tanah Budiharto SH SPn dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang berkaitan dengan dikeluarkannya Akta Jual Beli nomor: 1311/BBS/2014 dan sertifikat Nomor 14 tahun 1979.

2. Bahwa Penggugat tidak mempunyai legal standing yang jelas atas gugatan yang diajukan, karena dalam penulisan tahun pembuatan sertifikat, penggugat menuliskan bahwa Sertifikat nomor 14 terbit tahun 1979,- dalam akta jual beli nomor 1311/BBS/2014 antara IBRAHIM dengan RAHMAWATI (Penggugat I) di hadapan Notaris/PPAT Budiharto tertulis sertifikat nomor 14 terbit tahun 1969. Ketidak jelasan dan kesimpangsiuran dalam penulisan sertifikat tersebut berakibat Gugatan tersebut tidak memiliki legal standing yang jelas.

Sehingga dalam hal ini tergugat I menyatakan eksepsi terhadap gugatan Penggugat. Dan untuk selanjutnya memohon kepada majelis hakim untuk menyatakan gugatan para penggugat tersebut tidak diterima.

3. Bahwa Penggugat telah salah dalam menarik pihak dalam perkara ini dengan menarik RASUNAH Inen YUS alias MAK GERGAJI dan WAHYUL HUDA masing-masing sebagai TERGUGAT II dan TERGUGAT III, padahal posisi TERGUGAT II dan III tersebut masing- masing tidak menguasai objek sengketa.

Sehingga dalam hal ini Tergugat I menyatakan eksepsi terhadap gugatan Penggugat. Dan untuk selanjutnya memohon kepada majelis hakim untuk menyatakan gugatan para penggugat tersebut tidak dapat diterima.

## DALAM POKOK PERKARA

### DALAM KONVENSI

1. Bahwa Tergugat I menolak dan membantah dengan tegas dalil-dalil gugatan dari Penggugat, kecuali atas pengakuan yang jelas dan tegas.
2. Bahwa Gugatan dari penggugat adalah Kabur (obscuur libel) objek yang digugat tidak tepat dan Penggugat tidak memiliki legal standing yang jelas, karena sertifikat nomor 14 tahun 1979 berdasarkan Surat Ukur yang kurang lazim karena surat ukur sertifikat Nomor 14 dibuat tanggal 2 Oktober 1990 ,

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman **7 dari 33**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

akta jual beli nomor 1311/BBS/2014 yang dijadikan alas hak jual beli sertifikat nomor 14 menyebutkan sertifikat nomor: 14 terbit tahun 1969.

Sertifikat nomor 14 memiliki Alas Hak yang cacat hukum

3. Bahwa apa yang dikemukakan Penggugat adalah tidak benar, Supaya majelis hakim tidak terkecoh terhadap dalil-dalil Penggugat, maka dengan ini Tergugat I perlu untuk mengemukakan hal-hal yang sebenarnya dalam hubungan hukum ini sebagai berikut:

1. Bahwa pada tanggal 28 Maret 1979, Tergugat I membeli sebidang tanah kosong seharga 150 Kg kopi arabika, yang kemudian dijadikan kebun kopi oleh Tergugat I. kebun yang awalnya tanah kosong tersebut dibeli dari M. Yunan yang merupakan anak dari Aman Jawier dan Inen Jawier sebagai pemilik asal tanah kebun tersebut, tanah tersebut terletak di Kampung Blang Gele, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah dengan luas  $\pm 3.262, 25$  M2 dengan batas – batas sebagai berikut :

- Sebelah utara : Kebun Kopi M Kasim Aman Armia.
- Sebelah Selatan : Kebun Kopi Aman Jawier.
- Sebelah Barat : Kebun Kopi Djayat.
- Sebelah Timur : Kebun Kopi Toyan.

2. Bahwa jual beli pada tanggal 28 Maret 1979 tersebut di buktikan dengan adanya SURAT GANTI USAHA yang di tandatangani oleh Penjual M Yunan dan Pembeli Tergugat I, di saksikan oleh Usman dan M Nur Aman Firdaus, serta disetujui oleh saudara kandung M Yunan M yang bernama Nurlimah dan Siti Aisyah M. kemudian di sahkan oleh Geucik atau Kepala Desa Biang Gele, Kecamatan Bebesen, kabupaten Aceh Tengah .....(Vide bukti T1 akan di ajukan pada saat pembuktian).

3. Bahwa pada saat jual beli tersebut Aman Djawier sudah meninggal dan Inen Djawier masih hidup dan beserta saudara kandung M.Yunan, menyetujui jual beli tersebut.

Bahwa atas jual beli pada tahun 1979 adalah lazim menggunakan istilah SURAT GANTI USAHA dan hal itu dibenarkan serta diakui keabsahannya dalam masyarakat. Sehingga apa yang dilakukan Tergugat I bukanlah perbuatan melawan hukum

4. Bahwa Tergugat I setelah membeli tanah kosong tersebut langsung menanam tanah kebun tersebut dengan kopi.
5. Bahwa pada tanggal 6 Juni 1979 Kantor Agraria Aceh Tengah menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor : 14 atas nama pemohon Aman Djawier dengan ukuran tanah 10.500 m2 dengan Surat ukur tertanggal 2

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman **8 dari 33**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

oktober 1990, yang terletak di Desa Biang Gele, Kecamatan Bebesen Kabupaten Aceh Tengah menyebutkan bahwa tanah tersebut berbentuk bujur sangkar dan merupakan tanah kering yang di atasnya terdapat tanaman kopi.

Bahwa pada saat penerbitan sertifikat tersebut Aman Djawier sudah Meninggal pada tahun +- 1970, jadi semestinya sertifikat nomor 14 tahun 1979 tersebut diatas namakan ahli waris Aman Djawier bukan atas nama Aman Djawier sendiri. Dan surat Ukur yang dibuat pada tanggal 2 Oktober 1990 merupakan sebuah kejanggalan, semestinya antara penerbitan Surat ukur dan penerbitan sertifikat setidaknya memiliki tahun yang sama.

6. Bahwa atas penerbitan sertifikat Nomor 14 tersebut, Tergugat I tidak mengetahui dan tidak pernah dimintai keterangan ataupun pemberitahuan atas pembuatan sertifikat tersebut, Tergugat I mengetahui adanya sertifikat atas tanah tersebut setelah adanya laporan polisi dari Penggugat.
7. Bahwa Pada tanggal 31 Juli 1996, Syar'iah Inen Djawir menjual tanah kebun dengan sertifikat Nomor: 14 kepada Haji Ibrahim Aman Yus seluas 7.237, 75 M2 (tujuh ribu dua ratus tiga puluh tujuh koma tujuh puluh lima) dengan batas-batas sebagai berikut:
  - Utara : dengan tanah SUMEDI (TERGUGAT I
  - Timur : dengan tanah KASUT
  - Selatan : dengan Jalan / SUPARMAN
  - Barat : dengan tanah EMBOK MAH

Bahwa dalam jual Beli ini, diketahui dan disetujui oleh semua anak kandung Inen Djawier dan Aman Djawier

Di buktikan dengan AKTA JUAL BELI Nomor : 163 / VII / BBS / 1996 yang di buat dihadapan Camat Bebesen ..... (Vide Bukti T2 akan di ajukan pada saat Pembuktian).

Bahwa atas jual beli ini jelas-jelas penjual yang sah ahli waris Aman Djawier telah mengakui bahwa sebagian dari tanah tersebut memang sudah di jual kepada Tergugat 1, karena sudah mengurangkan luas tanah yang tadinya 10.500 M2 menjadi 237, 75 M2

Dengan demikian SURAT GANTI USAHA tanggal 28 Maret 1979 telah diakui secara SAH dan hingga Jawaban Ini di buat tidak pernah dibantah oleh ahli waris Aman Djawier.

8. Bahwa pada tanggal 26 November 2014 pada halaman Pencatatan Peralihan Hak, Hak Lain-lain dan Penghapusannya (Perubahannya) dalam sertifikat Nomor 14 tahun 1979 atas nama Pemegang Hak Milik

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman **9 dari 33**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Aman Djawier tertulis sebab perubahan "Berdasarkan Surat Keterangan ahli waris tanggal 13-11-2014 diketahui kepala kampung dan camat Bebesen nama-nama yang berhak dan Pemegang hak lain-lain: tercantum nama-nama sebagai berikut adalah ahli waris dari M Yunan:

1. NURBAITI (Istri M Yunan)
2. HASANAH (anak M Yunan)
3. SUKRIADI
4. JULIA SALIM
5. YUNIARTI
6. ALFIN MIRZA
7. WIN NOVIDA

Sementara itu Aman Djawier Pemilik tanah dan sertifikat tersebut telah meninggal pada tahun +- 197@ dan meninggalkan ahli waris:

1. SARI'AH INEN DJAWIER (Istri alm Aman Djawier)
2. NURHALIMAH
3. SITI AISYAH
4. M YUNAN

Sehingga apabila ahli waris yang menjual kepada IBRAHIM adalah ahli waris dari Aman Djawier maka yang harusnya tertulis memindah haknya dalam halaman Pencatatan Peralihan Hak, Hak Lain-lain dan Penghapusannya (Perubahannya) dalam sertifikat Nomor 14 tahun 1990 atas nama Pemegang Hak Milik Aman Djawier adalah ahli waris dari Aman Djawier (SYARI'AH INEN DJAWIER, NURHALIMAH, SITI AISYAH, dan M YUNAN) bukan nama-nama yg sudah di coret sebagaimana disebut dalam halaman Pencatatan Peralihan Hak, Hak Lain-lain dan Penghapusannya (Perubahannya) dalam sertifikat Nomor 14 tahun 1979 tersebut.

Sehingga telah nyata ada kekeliruan dalam pencatatan perpindahan Hak sertifikat No 14 tahun 1979. Mestinya Perpindahan hak atas Sertifikat nomor 14 itu terlebih dahulu kepada Ahli waris Aman Djawier baru berpindah kepada ahli waris M Yunan.

Karena ahli waris dari Aman Djawier yaitu Inen Djawier dan anak-anaknya telah terlebih dahulu menjual tanah tersebut kepada IBRAHIM dengan akta Jual beli Nomor :163 / VII / BBS / 1996 di hadapan camat Bebesen.

9. Bahwa pada tanggal 27 November tahun 2014 berdasarkan halaman Pencatatan Peralihan Hak, Hak Lain-lain dan Penghapusannya (Perubahannya) dalam sertifikat Nomor 14 tahun 1979. Ahli waris menjual tanah tersebut kepada IBRAHIM dengan Akta Jual Beli Nomor : 1280/BBS/2014 tanggal 20 November 2014 yang di buat di hadapan

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman **10 dari 33**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Notaris/PPAT Budiharto, SH MKn

Atas Akta jual Beli ini Tergugat I menyanggah, karena sebelumnya sudah ada Akta Jual Beli Nomor : 163 / VII / BBS / 1996 di hadapan camat Bebesen. Sehingga Akta jual beli Nomor: 1280/BBS/2024 dihadapan Notaris/PPAT Budiharto, SH SPn tidak sah.

10. Bahwa pada tanggal 4 Desember 2014 berdasarkan halaman Pencatatan Peralihan Hak, Hak Lain-lain dan Penghapusannya (Perubahannya) dalam Sertifikat Nomor 14 tahun 1979. IBRAHIM menjual kepada RAHMAWATI dengan akta jual beli nomor 1311/BBS/2014 tanggal 1 Desember 2014 dihadapan notaris Budiharto, SH Mkn.

11. Bahwa Penggugat dengan sengaja telah Melakukan perbuatan Melawan hukum telah menggelapkan dan tidak menggunakan Akta Jual beli antara Syariah Inen Djawier kepada IBRAHIM dengan Nomor : 163 / VII / BBS / 1996 yang di buat di hadapan Camat Bebesen dengan luas tanah 7.237, 75 M2 (tujuh ribu dua ratus tiga puluh tuju koma tujuh puluh lima) bukan 10.500 M2 (sepuluh ribu limaratus meter persegi) dengan kembali membuat Akta Jual Beli di hadapan Notaris/PPAT Budiharto dengan Akta Jual Beli Nomor : 1280/BBS/2014 tanggal 20 November 2014 yaitu jual beli antara Ahli waris (yang tidak berhak) dengan IBRAHIM dengan luas 10.500 M2 (sepuluh ribu limaratus meter persegi).

Bahwa perbuatan Penggugat tersebut nyata-nyata merugikan Tergugat I yang memiliki lahan seluas +- 3.262, 25 M2 (tiga ribu dua ratus enam puluh dua koma dua puluh lima meter persegi) yang kemudian di klaim milik Penggugat berdasarkan sertifikat yang alas haknya salah.

12. Bahwa pihak Penjual tanah yaitu Inen Djawier dan ahli waris Aman Djawier yang lain telah mengakui dengan jelas kepemilikan Tergugat I atas tanah seluas +- 3.262, 25 M2 dengan di terbitkannya Akta Jual Beli Nomor : 163 / VII / BBS / 1996 yang di buat di hadapan Camat Bebesen, yang telah mengkurangkan tanah seluas 10.500 M2 - 3.262, 25 M2 (Milik Tergugat I) = 7.237,75 M2 (Milik Ibrahim).

## DALAM REKONVENSII

Bahwa Tergugat Konvensi I dalam kedudukannya sekarang sebagai Penggugat Rekonvensi akan mengajukan balas terhadap Penggugat Konvensi dalam kedudukannya sekarang sebagai Tergugat Rekonvensi :

1. Bahwa seluruh dalil yang dikemukakan dalam bagian Konvensi mohon dipandang, dikemukakan dan termasuk dalam dalil gugatan rekonvensi ini.

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman **11 dari 33**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

2. Bahwa Tergugat Rekonvensi sudah melakukan perbuatan yang merugikan Penggugat Rekonvensi yaitu dengan melawan hukum menganggap tidak ada Akta Jual Beli Nomor: 163 / VII / BBS / 1996 yang di buat di hadapan Camat Bebesen. Maka dengan ini Penggugat Rekonvensi mohon kepada majelis hakim agar menghukum Tergugat Rekonvensi untuk memecah Sertifikat nomer 14 tahun 1979 berdasarkan Akta Jual Beli Nomor : 163 / VII / BBS / 1996 yang di buat di hadapan Camat Bebesen, Dengan membuat permohonan pemecahan sertifikat nomor 14 kepada Badan pertanahan Nasional Aceh Tengah.
3. Bahwa Tergugat Rekonvensi telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan memalsukan data jual beli yang sudah pernah dilakukan oleh Inen Djawier terhadap Ibrahim dengan membuat akta jual beli baru nomor 1280/BBS /2014 tanggal 20 november 2014 dan selanjutnya di buat juga Akta Jual beli Nomor : 1311/BBS/2014 tanggal 1 Desember 2014 yang keduanya di buat dihadapan Notaris /PPAT Budiharto SH SPn,  
Dengan ini Penggugat rekonvensi memohon kepada majelis hakim untuk menetapkan bahwa Akta Jual Beli Nomor 1280/BBS /2014 tanggal 20 November 2014 dan Akta Jual beli Nomor : 1311/BBS/2014 tanggal 1 Desember 2014 dinyatakan batal dan tidak berlaku
4. Agar putusan ini tidak semu dan dapat diketahui serta di jalankan oleh para pihak yang berkaitan, maka dengan ini Penggugat Rekonvensi mohon kepada majelis hakim untuk menarik Notaris / PPAT Budiharto, SH . SPn dan Badan Pertanahan Nasional Aceh Tengan untuk di tarik sebagai Pihak Tergugat Rekonvensi
5. Bahwa oleh karena gugatan balas /Rekonvensi dari Penggugat Rekonvensi didasarkan pada bukti-bukti yang sah, yang tidak dapat disangkal lagi kebenarannya oleh Tergugat Rekonvensi, sehingga putusan ini memenuhi syarat hukum untuk dinyatakan dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding atau kasasi dari Tergugat Rekonvensi.

Maka berdasarkan Jawaban yang sudah dikemukakan di atas oleh Tergugat I/ Penggugat Rekonvensi. Maka dengan ini mohon kepada ketua Pengadilan Negeri Takengon melalui majelis hakim yang menyidangkan perkara ini, untuk berkenan memutuskan sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI

Tidak menerima gugatan Penggugat

DALAM KONVENSI

Dalam pokok Perkara :

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman **12 dari 33**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Setidaknya, menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima
3. Menyatakan Tergugat I tidak melakukan Perbuatan melawan hukum
4. Menyatakan SAH dan Berhaga SURAT GANTI USAHA tanggal 28 Maret 1979 antara M Yunan (Penjual) dengan Wahidi alias Sumedi (Pembeli)
5. Menyatakan SAH dan Berhaga Akta Jual Beli Nomor: 163 / VII / BBS / 1996 atas penjual Inen Djawier dan Pembeli Ibrahim
6. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara ini

### DALAM REKONVENSI

1. Menarik Notaris/ PPAT Budiharto, SH Mkn dan Badan Pertanahan Nasional Aceh Tengah sebagai pihak Tergugat Rekonvensi dalam perkara ini
2. Menyatakan Tergugat Rekonvensi telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum
3. Menghukum Tergugat Rekonvensi untuk memecah Sertifikat Nomor : 14 tahun 1979 berdasarkan Akta jual Beli Nomor: 163 / VII / BBS / 1996
4. Membatalkan Akta Jual Beli Nomor 1280/BBS /2014 tanggal 20 November 2014 dan Akta Jual beli Nomor: 1311/BBS/2014 tanggal 1 Desember 2014

### DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI

1. Menyatakan putusan ini dapat dijalankan terlebih dahulu walaupun ada bantahan, banding maupun Kasasi (uijverbaar voorraad)

Apabila Majelis hakim berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (et aequo et Bono).

Menimbang, bahwa selanjutnya atas gugatan Para Penggugat tersebut, Tergugat II dan Tergugat III telah memberikan jawabannya secara tertulis tertanggal 20 September 2017 yang pada pokoknya sebagai berikut :

### DALAM INSIDENTIL:

- a. Bahwa tanggungjawab menurut hukum perdata/berdasarkan hukum perdata dalam perkara ini adalah seluruh ahliwaris Ibrahim A. Yus (Ibrahim Aman Yus) yang telah meninggal dunia pada tanggal 27 Agustus 2016 selaku penjual objek perkara kepada penggugat. Maksud dari P.833 KUHPerdata adalah tanggung jawab (hak dan kewajiban) dari sekalian Ahli Waris secara Mutatis Mutandis karena hukum untuk memperoleh hak, baik itu hak milik, hak menagih utang atau hak membayar hutang si yang meninggal, merupakan tanggungjawab 7 (tujuh) orang ahliwaris dari Alm. Ibrahim A. Yus, yang tidak semuanya digugat (Bukti TII. TIII. 1 terlampir).
- b. Bahwa dalam hukum acara perdata ada putusan sela yaitu putusan diuar pokok perkara yang diajukan. Putusan sela untuk memenuhi asas hukum dalam perkara perdata atau pidana yaitu murah, cepat dan ringan. Sehingga para pihak tidak perlu menunggu lama dalam suatu perkara

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman **13 dari 33**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dalam hal diterima tidaknya gugatan, salah tidaknya dalam mengajukan gugatan, dan hal - hal lain yang bermanfaat atau yang tidak sia-sia belaka.

- c. Melihat hukum acara perdata yang ditinggalkan oleh penjajah Belanda dalam pasal 162 Rbg, hal seperti ini sekaligus diputuskan bersama pokok perkara. Atas fosil Belanda tersebut kiranya ada terobosan dari majelis hakim selaku judge made law, sebagaimana yang telah diterapkan di beberapa Mahkamah Syar'iyah di Aceh dan sangat bagus diterima oleh penggugat, karena gugatan diajukan oleh penggugat yang cukup mengerti hukum acara perdata (akan tetapi lalai sejenak).
- d. Beberapa Mahkamah Syar'iyah di Aceh (Sigli dan Jhanto) telah meninggalkan pasal 162 Rbg agar tidak sia-sia. Ada penggugat dalam perkara perdata, yang salah 1 harta gonogini telah dijual oleh suaminya kepada si X disebut dalam gugatan, akan tetapi mantan istri tidak menggugat si X, dan dalam jawaban suaminya menegaskan juga telah dijual kepada si X, sidang yad scedulnya adalah replik, akan tetapi majelis hakim mengucapkan putusan sela yang berbunyi: Gugatan penggugat tidak dapat diterima. MANTAP.
- e. Satu perkara perdata lagi di Mahkamah Syar'iyah Jhanto, ada penggugat menerangkan wali yang mempunyai hak asuh dari anak saudara kandung lelaki yang telah meninggal dunia, yang bertujuan untuk mengasuh anak-anak yang belum dewasa oleh penggugat sebagai saudara kandungnya yang meninggal, karena isteri si mati terganggu jiwanya atau sakit jiwa. Majelis hakim membaca digugatan tidak ada surat perwalian dari pengadilan negeri, maka pada sidang pertama putusan diucapkan : gugatan penggugat tidak dapat diterima, karena penggugat belum mempunyai penetapan perwalian dari peradilan umum, untuk mengasuh anak tersebut. BAGUS.  
Semoga Majelis Hakim PN-Tkn dalam perkara ini punya nyali seperti itu atau inovatif serta judge made law.
- f. Kesemuanya ini untuk tidak dirugikan terus menerus para penggugat sebelum adanya putusan akhir, maka adil dan sungguh bijaksana diucapkan putusan sela yang berbunyi : Menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima. Dengan pertimbangan hukumP/ur/um Litis Consortium.

## DALAM EKSEPSI:

1. Bahwa Gugatan mengandung cacat plurium litis consortium, sebab tidak digugat semua ahliwaris Alm. Ibrahim A. Yus selaku penjual objek perkara kepada penggugat II.

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman **14 dari 33**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Bahwa hal ini merupakan kebutuhan dari dalil dalam posita gugatan yaitu ahliwaris Ibrahim, dan sesuai dengan maksud dari P.833 KUHPerdara adalah tanggung jawab (hak dan kewajiban) dari sekalian ahliwaris secara Mutatis Mutandis menurut hukum memperoleh hak, baik itu hak milik, hak menagih utang atau hak membayar hutang si yang meninggal.

2. Bahwa Pengadilan Negeri Takengon via majelis hakim dalam perkara ini, mustahil membatalkan jual beli antara tergugat I dengan Alm. Jawier, karena ahliwaris Alm. Jawier tidak digugat. Bahwa meskipun (misalnya) dalam persidangan Jawier atau Ahli Waris Jawier dalam keterangannya sebagai saksi di persidangan menerangkan telah menjual objek perkara kepada Tergugat I, tidak boleh berpendapat tidak perlu lagi digugat sebagai para pihak, namun yang paling tepat dalam perkara ini wajib ikut ditarik sebagai pihak Tergugat, sebab hal ini merupakan prinsip umum dan MA tegas berpegang pada prinsip ini (Vide : Putusan MA RI No.1311 K/Pdt/1983 tanggal 20 Agustus 1984 Jo Putusan MA RI No. 2752 K/Pdt/1983 tanggal 12 Desember 1984).
3. Bahwa Notaris selaku PPAT yang terlibat langsung dalam pembuatan akta jual beli juga tidak digugat, untuk mengetahui mana yang benar pengalihan objek perkara dari Alm. Ibrahim A. Yus berdasarkan akta Jual beli nomor 1311 yang dibuat oleh Notaris selaku PPAT tanpa diketahui oleh kepala desa atau berdasarkan akta jual beli nomor 163 yang dibuat oleh Camat selaku PPAT dan diketahui oleh kepala desa, kemudian dijual lagi kepada penggugat II.
4. Bahwa apabila hal-hal yang telah tergugat II, tergugat III uraikan di atas tidak dipenuhi dalam perkara ini, maka sengketa tidak bisa dituntaskan secara menyeluruh (Plurium Litis Consortium), karena secara spesifik tertera dalam posita gugatan nomor 2 dan nomor 3 yaitu Ibrahim selaku penjual objek perkara telah meninggal, maka yang bertanggungjawab adalah seluruh ahliwarisnya, yang bukan saja Tergugat II dan Tergugat III, dan dalam posita nomor 7 dituangkan Tergugat I membeli objek perkara dari Alm. Jawier, akan tetapi Ahli Waris Jawier tidak digugat. Para tergugat mengajukan eksepsi ini yang juga disebut atau diberinama : Exemptio Ex Juri Terti.

Berdasarkan uraian secara yuridis di atas dan sangat bijaksana majelis hakim dalam perkara ini untuk menyatakan : gugatan para penggugat tidak dapat diterima (NO)

### DALAM POKOK PERKARA:

1. Bahwa suami tergugat II dan ayah tergugat III yaitu Alm. Ibrahim A. Yus ada

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman **15 dari 33**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

membeli tanah dari Syariah Inem Djawier seluas 7.237 m<sup>2</sup> berdasarkan akta jual beli No 163A/II/BBS/1996 TANGGAL 31-07-1996, dan tanah inil yang dijual Ibrahim A. Yus kepada penggugat Rahmawati.

2. Bahwa penggugat menerangkan membeli berdasarkan akta jual beli No.1311/bb/2014 tanggal 1-12-2014, seharusnya notaris selaku PPAT yang membuat akta jual beli wajib menanyakan dasar Ibrahim A. Yus peroleh tanahnya (dibeli), akan tetapi surat jual beli tidak ditanyakan, sehingga terjadi kekeliruan dalam jual beli tanah Rp 30 juta untuk tanah seluas 7.237 M<sup>2</sup>.
3. Bahwa sebelum tanah dibeli oleh Rahmawati (penggugat II), ianya juga bekerja dikebun tersebut selaku pemanen kopi di atas tanah milik Ibrahim A. Yus (seluas 7.237 M<sup>2</sup>); dan penggugat II tidak pernah memenen kopi di atas tanah hak milik tergugat I.
4. Bahwa apabila para penggugat keberatan dalam jual beli tersebut, tergugat II dan tergugat III sudi mengembalikan Rp. 30 juta dan tanah seluas 7.237 M<sup>2</sup> dikembalikan kepada tergugat II dan tergugat III, dan untuk para penggugat ditambah dengan bunga 12 %/tahun x Rp. 30 juta.

Bahwa oleh karena itu para tergugat memohon kepada Ketua Majelis Hakim dalam perkara ini, berkenan untuk mengucapkan putusan yang amar diktumnya sbb.:

Dalam Insidentil:

1. Mengabulkan permohonan putusan sela dari tergugat II dan tergugat III.
2. Menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima.
3. Menghukum para pengugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.

Dalam Eksepsi:

1. Mengabulkan eksepsi dari tergugat II dan tergugat III.
2. Menyatakan gugatan para penggugat tidak dapat diterima.

Dalam Pokok Perkara:

1. Menolak gugatan para penggugat untuk seluruhnya.
2. Menghukum para penggugat membayar biaya yang timbul dalam perkara ini.
3. Mohon putusan yang adil.

Menimbang, bahwa atas jawaban Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tersebut, Para Penggugat telah mengajukan Replik tertanggal 28 September 2017 sedangkan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah mengajukan Duplik tertanggal 19 Oktober 2017;

Menimbang, bahwa kemudian untuk menguatkan dalil-dalil gugatannya, Para Penggugat di persidangan telah mengajukan foto copy surat bukti yang telah

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman **16 dari 33**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

diberi meterai cukup serta dicocokkan sesuai dengan aslinya yang diberi tanda bukti P-1 sampai dengan bukti P-3, namun bukti P-2 tidak ada aslinya,;

1. Fotocopy Sertifikat Hak Milik No. 14, tertanggal 6 Juni 1979 yang dikeluarkan oleh Direktorat Agraria daerah tingkat II Aceh Tengah, yang selanjutnya diberi tanda ----- (bukti P- 1);
2. Fotocopy Akta Jual Beli No. 1311/BBS 2014, tertanggal 1 Desember 2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Pejabat Pembuat Akta Tanah Budi Harto S.H, yang selanjutnya diberi tanda ----- (bukti P-2);
3. Fotocopy Kwitansi pembayaran tertanggal 29 Desember 2014, yang selanjutnya diberi tanda ----- (bukti P-3);

Menimbang, bahwa selain surat-surat bukti tersebut, Para Penggugat di persidangan telah menghadirkan 2 (dua) orang saksi yang disumpah menurut cara agamanya masing-masing menerangkan sebagai berikut :

## 1. Saksi Masniar.

- Bahwa saksi mengetahui masalah antara Para Penggugat dan Para Tergugat yaitu mengenai permasalahan tanah kebun kopi yang terletak di Kampung Blang Gele Kecamatan bebesen Kabupaten Aceh Tengah;
- Bahwa saksi sejak tahun 2012 bekerja sebagai tukang kutip kopi di kebun tersebut yang diupah oleh Tergugat II seharga Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) per kaleng nya;
- Bahwa setahu saksi dahulu tanah tersebut adalah milik suami Tergugat II yang bernama Ibrahim dimana Ibrahim tersebut setahu saksi telah meninggal dunia pada tahun 2015;
- Bahwa saksi bekerja mengutip kopi tersebut sejak tahun 2012 sampai dengan akhir tahun 2014 dikarenakan pada awal tahun 2015 saksi pindah rumah dan tidak bekerja di kebun kopi tersebut;
- Bahwa pada diakhir saksi bekerja Tergugat II ada menawarkan kepada saksi untuk membantu Tergugat II menjual tanah kebun kopi tersebut lalu semenjak ditawarkan oleh Tergugat II tersebut saksi sering menawarkan tanah kebun kopi tersebut kepada teman – teman saksi dan pada saat itu saksi diberikan oleh Tergugat II fotocopy sertifikat Hak milik tanah kebun kopi tersebut lalu pada saat itu saksi ada juga menawarkan tanah kebun tersebut kepada Penggugat II dan pada saat itu Penggugat II berminat dan saksi mempertemukan antara Penggugat II dan Tergugat II dan disepakati harga sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) dengan luas tanah kurang lebih 1 (satu) hektar;

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman **17 dari 33**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa saksi mengetahui luas tanah kebun kopi tersebut dari keterangan Tergugat II dan saksi juga melihat di fotocopy sertifikat hak milik yang diberikan oleh Tergugat II kepada saksi dimana pada fotocopy sertifikat hak milik atas nama Aman Djawir tersebut disebutkan luas tanah seluas 10.500 m<sup>2</sup>
- Bahwa pada saat pembayaran saksi juga ikut melihat dimana pada saat pembayaran terjadi kesepakatan dibayar terlebih dahulu sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) dan sisa sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) akan dibayarkan setelah selesai balik nama sertifikat dan pada saat itu saksi melihat ada dibuat kwitansi terhadap pembayaran tanah tersebut;
- Bahwa saksi ada melihat kembali pembayaran sejumlah Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) dari Penggugat II kepada Tergugat II dan pada saat itu dibuat Akta Jual Beli di kantor Notaris yang telah disepakati akan tetapi pada saat ke Kantor Notaris tersebut saksi tidak ikut kembali;
- Bahwa saksi ikut dalam pembayaran tanah kebun kopi tersebut dikarenakan saksi mengharapkan upah dari Tergugat II dikarenakan saksi telah membantu untuk mencari pembeli terhadap tanah kebun kopi tersebut;
- Bahwa setahu saksi dahulu tanah kebun kopi tersebut tidak bermasalah dan saksi tidak pernah melihat Tergugat I berkebun di wilayah kebun milik penggugat II ;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi M. Hanafiah.

- Bahwa saksi mengetahui masalah antara Para Penggugat dan Para Tergugat yaitu mengenai permasalahan tanah kebun kopi yang terletak di Kampung Blang Gele Kecamatan bebesen Kabupaten Aceh Tengah
- Bahwa awalnya setahu saksi tanah kebun kopi tersebut adalah milik dari suami Tergugat II yang bernama Ibrahim dimana saksi mengetahui ha tersebut dikarenakan sejak tahun 2012 saksi pernah bekerja di kebun kopi tersebut sebagai tukang mengutip kopi yang diupah oleh Tergugat II;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah dan batas - batas kebun kopi tersebut;

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman **18 dari 33**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada bulan desember 2014 saksi masih bekerja di kebun kopi tersebut akan tetapi pada saat itu kebun kopi tersebut sudah dijual kepada Penggugat II;
- Bahwa saksi bekerja kepada Penggugat II selama 2 (dua) tahun sampai dengan tahun 2016;
- Bahwa selama saksi menjadi tukang kutip kopi di wilayah kebun tersebut saksi tidak pernah melihat Tergugat I berkebun di sekitar kebun yang terletak di Kampung Blang Gele;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Menimbang, bahwa untuk mendukung sangkalannya terhadap gugatan Penggugat tersebut, Tergugat I telah mengajukan surat-surat bukti yang telah diberi meterai cukup serta dicocokkan sesuai dengan aslinya yang diberi tanda bukti T.I-1 sampai dengan bukti T.I -3, namun bukti T.I - 2 tidak ada aslinya;

1. Fotocopy surat Ganti Usaha, tertanggal 28 Maret 1979, yang selanjutnya diberi tanda ----- (bukti T.I -1);
2. Fotocopi surat Akta Jual Beli Nomor : 163/VII/BBS/1996 yang dikeluarkan oleh Kecamatan Bebesen Kabupaten Aceh Tengah tertanggal 31 Juli 1996, yang selanjutnya diberi tanda ----- (bukti T.I.II-2);
3. Fotocopi buku register jual beli di Kecamatan Bebesen Kabupaten Aceh Tengah, yang selanjutnya diberi tanda ----- (bukti T.I.II-3);

Menimbang, bahwa selain bukti surat-surat tersebut Tergugat I dan Tergugat II persidangan telah mengajukan 3 (tiga) orang saksi yang memberikan keterangan dibawah sumpah sesuai agamanya yang pada pokoknya sebagai berikut :

## 1. Saksi Nurbaiti.

- Bahwa saksi mengetahui masalah antara Para Penggugat dan Para Tergugat yaitu mengenai permasalahan tanah kebun kopi yang terletak di Kampung Blang Gele Kecamatan bebesen Kabupaten Aceh Tengah;
- Bahwa saksi kenal dengan Tergugat I dikarenakan suami saksi yang bernama M. Yunan pernah menjual tanah kebun kepada Tergugat I yang terletak di Kampung Blang Gele pada tahun 1979;
- Bahwa setahu saksi sewaktu penjualan tanah kebun tersebut pada tahun 1979 nama Tergugat I adalah Wahidi bukan Sumedi;
- Bahwa luas tanah yang dijual suami saksi kepada Tergugat I saksi tidak mengetahui luas dan batas - batasnya;
- Bahwa tanah kebun tersebut dijual suami saksi kepada Tergugat I dengan harga 150 (seratus lima puluh) Kilogram Kopi;

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman **19 dari 33**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Bahwa tanah suami saksi yang terletak di Kampung Blang Gele Kecamatan Bebesen Kabupaten Aceh Tengah ada 2 (dua) kali penjualan dimana yang pertama tanah kebun tersebut dijual kepada Tergugat I dan penjualan yang kedua dijual kepada Ibrahim pada tahun 1996;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

## 2. Saksi Nurdin Kasim.

- Bahwa saksi adalah Kepala Dusun di dusun Bahgie Kampung Blang Gele Kecamatan Bebesen Kabupaten Aceh Tengah dari tahun 1992 sampai dengan 1998;
- Bahwa kenal dengan Tergugat I dikarenakan Tergugat I berbatasan kebun dengan saksi, dimana saksi sudah berkebun di daerah Kamoung Blang Gele sejak tahun 1980;
- Bahwa tanah kebun saksi berasal dari tanah adat yang dimiliki oleh orang tua saksi yang bernama M. Kasim;
- Bahwa batas – bats tanah saksi adalah sebagai berikut :
  - Selatan berbatas dengan tanah Tergugat I;
  - Utara berbatas dengan tanah Item;
  - Barat berbatas dengan tanah Mat Mursyi/Maryono;
  - Timur berbatas dengan tanah aman Tamrun/ Ir. Absardi;
- Bahwa setahu saksi tanah kebun yang disengketakan awalnya milik dari tanah Aman Djawir;
- Bahwa pada tahun 1979 tanah aman djawir pernah dijual kepada Tergugat I dan sisanya pada tahun 1996 tanah aman Djawir dijual kepada Ibrahim;
- Bahwa setahu saksi tanah kebun milik Ibrahim dibeli oleh Ibrahim dari Inen Djawir yang merupakan isteri dari Aman Djawir dengan luas 7.326 (tujuh ribu tiga ratus dua puluh enam) meter, dimana saksi mengetahui kejadian tersebut dikarenakan pada saat itu saksi diceritakan oleh Aman As bahwa tanah kebun tersebut telah dijual Inen Djawir kepada Ibrahim dengan Luas 7.326 (tujuh ribu tiga ratus dua puluh enam) meter dengan harga Rp. 15.000.000,- (lima belas juta rupiah);
- Bahwa batas – batas tanah yang dijual kepada Ibrahim yaitu sebagai berikut :
  - Selatan berbatas dengan Jalan;
  - Utara berbatas dengan tanah Tergugat I;
  - Barat berbatas dengan tanah Embok Nah;

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman **20 dari 33**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Timur berbatas dengan tanah Kasut;

- Bahwa saksi pernah melihat Akta Jual Beli antara Inen Djawir dengan Ibrahim dikarenakan pada saat itu saksi adalah Kepala Dusun Bahgue dimana tanah kebun tersebut masuk kedalam wilayah dusun saksi dan pada saat itu Akta Jual Beli tersebut akan ditandatangani oleh Camat Bebesen;
- Bahwa selaku saksi menjadi Kepala Dusun saksi mengetahui nama Tergugat I adalah Sumedia dan bukanlah Wahidi, dan orang yang bernama Wahidi saksi tidak mengetahuinya;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

### 3. Saksi Taufik.

- Bahwa saksi adalah Kepala Dusun di dusun Bahgie Kampung Blang Gele Kecamatan Bebesen Kabupaten Aceh Tengah dari tahun 2006 sampai dengan sekarang;
- Bahwa kenal dengan Tergugat I dikarenakan Tergugat I adalah warga dari saksi;
- Bahwa saksi mengetahui masalah antara Para Penggugat dan Para Tergugat yaitu mengenai permasalahan tanah kebun kopi yang terletak di Kampung Blang Gele Kecamatan bebesen Kabupaten Aceh Tengah;
- Bahwa dahulu dari tahun 2002 sampai dengan bulan Nopember 2014 saksi pernah bekerja di kebun milik Ibrahim yang terletak di Kampung Blang Gele Kecamatan Bebesen Kabupaten Aceh Tengah;
- Bahwa luas tanah kebun milik Ibrahim saksi tidak mengetahui akan tetapi batas – batas tanah tersebut sebagai berikut :

- Selatan berbatas dengan Jalan;
- Utara berbatas dengan tanah Sumedi;
- Barat berbatas dengan tanah Embok Nah;
- Timur berbatas dengan tanah Kebun Kasut;

- Bahwa saksi tidak mengetahui bahwa tanah milik Ibrahim sudah dijual kepada Penggugat II;
- Bahwa saksi selaku menjadi Kepala Dusun saksi mengetahui nama Tergugat I adalah Sumedi dan bukanlah Wahidi, dan orang yang bernama Wahidi saksi tidak mengetahuinya;

Atas keterangan saksi tersebut para pihak menyatakan akan menanggapi dalam kesimpulan;

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman **21 dari 33**

#### 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](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa selanjutnya untuk membuktikan sangkalannya Tergugat II dan Tergugat III melalui Kuasanya telah pula diberikan kesempatan oleh Majelis Hakim untuk mengajukan Bukti Surat maupun saksi – saksi akan tetapi pada saat persidangan Tergugat II dan Tergugat III maupun kuasanya tidak pernah menghadiri lagi persidangan, sehingga oleh karena itu demi efektifitas persidangan maka persidangan dilanjutkan tanpa hadirnya Tergugat II dan Tergugat III maupun Kuasanya;

Menimbang, bahwa guna kepentingan pemeriksaan perkara, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat sebagaimana yang tertuang di dalam Berita Acara Pemeriksaan Setempat pada hari Jum'at, tanggal 8 Desember 2017;

Menimbang, bahwa selanjutnya Para Penggugat telah mengajukan kesimpulannya secara lisan, yang pada pokoknya Para Penggugat tetap dengan dalil gugatannya, selanjutnya Tergugat I telah mengajukan kesimpulannya secara tertulis tertanggal 18 Januari 2018, kemudian para pihak menyatakan sudah tidak akan mengajukan sesuatu lagi dan mohon Putusan Pengadilan Negeri Takengon yang seadil-adilnya (Ex Aequo Ex Bono);

Menimbang, bahwa untuk mempersingkat uraian putusan ini, maka segala sesuatu yang terjadi di persidangan sebagaimana tercantum dalam berita acara persidangan secara mutatis mutandis tercantum pula dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan putusan ini;

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM :

DALAM KONVENSI.

DALAM EKSEPSI.

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat, Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III telah mengajukan eksepsi sebagai berikut :

1. Subyek Hukum Tergugat tidak lengkap;

Bahwa menurut Tergugat I Para Penggugat dalam mengajukan gugatan seharusnya menarik Pejabat Pembuat Akta Tanah Budiharto, S.H., SPn., dan Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang berkaitan dengan dikeluarkannya Akta Jual Beli No. 1311/BBS/2014 dan Sertifikat No. 14 tahun 1979 yang telah dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional dan menurut Tergugat II dan Tergugat III bahwa gugatan Para Penggugat telah cacat dikarenakan Para Penggugat tidak memasukkan seluruh ahli waris dari Ibrahim A. Yus selaku penjual objek perkara kepada Penggugat II dan Para Penggugat dalam gugatannya juga tidak memasukkan ahli waris dari A. Jawier selaku penjual tanah tersebut kepada Tergugat I;

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman **22 dari 33**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi tersebut diatas Majelis Hakim mempertimbangkan bahwa tidak mudah bagi seorang Penggugat untuk mengetahui jumlah ahli waris seseorang sehingga mempedomani Putusan MA Nomor 1218 K/Pdt/1983 tanggal 22-8-1984 jo. PT.DKI Nomor 104/1982 tanggal 30-1-1983 jo. PN. Jaktim Nomor 50/1981 tanggal 7-12-1981 bahwa "tidak diharuskan semua ahli waris ditarik sebagai tergugat, cukup satu orang saja dan hal tersebut tidak menyebabkan gugatan mengandung cacat plurium litis consortium." Demikian juga dengan pihak Badan Pertanahan Nasional dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Budiharto, S.H., SPn yang tidak dilibatkan sebagai pihak dalam perkara a quo yang menurut Para Penggugat dalam repliknya bahwa Para Penggugat dalam gugatannya tidak ada memintakan suatu pembatalan Akta Jual Beli dan Sertifikat Hak Milik dimana Para Penggugat mengakui jual beli antara Para Penggugat dengan Tergugat II telah sah secara hukum selain itu tentang siapa – siapa pihak yang harus digugat adalah yang dianggap memiliki urgensi terhadap perkara a quo yang merupakan hak dari Para Penggugat untuk menentukan siapa saja yang akan digugatnya berdasarkan Yurisprudensi MARI No. 546 K/Sip/1970, tanggal 28 oktober 1970. Oleh karenanya eksepsi ini harus ditolak karena tidak beralasan hukum;

2. Bahwa menurut Tergugat I, Para Penggugat tidak mempunyai legal standing yang jelas atas gugatan yang diajukan dikarenakan dalam penulisan tahun pembuatan sertifikat Para Penggugat menulis bahwa sertifikat No. 14 tahun 1979 sedangkan didalam Akta Jual Beli No. 1311/BBS/2014 antara Ibrahim dengan Rahmawati dihadapan Notaris Budi Harto S.H., SPn., tertulis sertifikat No. 14 terbit tahun 1969.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat I ini menurut Majelis Hakim berkaitan dengan pembuktian dari para pihak nantinya sehingga tidak relevan dan haruslah ditolak;

2. Bahwa menurut Tergugat I, Para Penggugat telah salah menarik Rasunah Inen Yus Alias Mak Gergaji dan Wahyul Huda masing – masing sebagai Tergugat II dan Tergugat III, padahal Tergugat II dan Tergugat III masing – masing tidak menguasai objek sengketa.

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi dari Tergugat I ini adanya hubungan Hukum antara Para Penggugat dengan Tergugat II dan Tergugat III diikutsertakan Tergugat III dikarenakan Tergugat II dan Tergugat III merupakan ahli waris dari Ibrahim yang mempunyai hubungan hukum jual beli terhadap objek perkara dengan Para Penggugat, maka terhadap eksepsi dari Tergugat I tersebut haruslah ditolak;

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman **23 dari 33**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan yuridis di atas, maka isi Eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III tersebut tidak beralasan hukum, oleh karenanya Eksepsi tersebut haruslah ditolak untuk seluruhnya;

## DALAM POKOK PERKARA

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

Menimbang, bahwa dalam gugatannya Para Penggugat mendalilkan memiliki hak sebidang tanah kebun kopi seluas 105 x 100 m yang terletak di Kampung Blang Gele, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah dengan batas – batas sebagai berikut :

- Timur berbatas dengan tanah milik Tgk. Atif dan jalan setapak kebun;
- Barat berbatas dengan tanah milik Musinah ;
- Utara berbatas dengan Harulmunai dan jalan setapak kebun ;
- Selatan dahulu berbatas dengan tanah milik Nail Singo sekarang berbatas dengan jalan;

Sesuai dengan sertifikat Hak Milik No. 14 tahun 1979 yang mana tanah kebun kopi tersebut Para Penggugat peroleh dengan cara dibeli dari Ibrahim semasa masih hidup yang merupakan suami dari Tergugat II dan ayah dari Tergugat III dengan harga disepakati sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) akan tetapi dikarenakan untuk memperingan biaya pajak maka didalam Akta Jual Beli yang dibuat oleh Budi Harto S.H., SPn No. 1311/BBS/2014 tertera sebesar Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa dalam gugatannya pula Para Penggugat mendalilkan pada bulan Desember 2016 Para Penggugat baru mengetahui bahwa sebahagian tanah milik Para Penggugat seluas 25x100 m telah dikuasai oleh Tergugat I dengan batas – batas sebagai berikut :

- Timur berbatas dengan tanah milik Tgk. Atif dan jalan setapak kebun;
- Barat berbatas dengan tanah milik Musinah ;
- Utara berbatas dengan Harulmunai dan jalan setapak kebun ;
- Selatan berbatas dengan tanah milik Para Penggugat;

Sehingga perbuatan Tergugat I yang menguasai sebahagian tanah kebun kopi milik Para Penggugat tersebut adalah perbuatan melawan Hukum;

Menimbang, bahwa Tergugat I dalam jawabannya mengakui ada menguasai tanah objek perkara dimaksud akan tetapi Tergugat I membantah dalil gugatan Para Penggugat tersebut dan menyatakan bahwa terhadap tanah kebun kopi dimaksud yang mana menurut Tergugat I luasnya ± 3.262,25 m<sup>2</sup> tersebut telah dibeli oleh Tergugat I dari M. Yunan yang merupakan anak dari Aman Jawier dan Inen Jawier seharga 150 (seratus lima puluh) kilogram kopi sesuai dengan Surat

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman **24 dari 33**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Ganti Usaha yang ditandatangani oleh M. Yunan dan Tergugat I pada tanggal 28 Maret 1979;

Menimbang, bahwa Tergugat II dan Tegugat III dalam jawabannya membantah dalil gugatan Para Penggugat tersebut dan menyatakan bahwa tanah milik Alm. Ibrahim A. Yus yang dibeli dari Inen Djawier seluas 7.237 m2 berdasarkan akta jual beli No. 163/VII/BBS/1996 tanggal 31 Juli 1996 dan tanah tersebutlah yang dijual kepada Penggugat II pada tanggal 1 Desember 2014 seharga Rp. 30.000.000,- (tiga puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim meneliti dan mempelajari gugatan Para penggugat, serta jawaban dari Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III maka dapat disimpulkan bahwa yang menjadi permasalahan pokok dalam gugatan perkara ini adalah sebagai berikut :

- a. Apakah Penggugat memiliki hak terhadap tanah seluas  $\pm 25 \times 100$  m yang terletak di Kampung Blang Gele, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah dengan batas – batas sebagai berikut :
  - Timur berbatas dengan tanah milik Tgk. Atif dan jalan setapak kebun;
  - Barat berbatas dengan tanah milik Musinah ;
  - Utara berbatas dengan Harulmunai dan jalan setapak kebun ;
  - Selatan berbatas dengan tanah milik Para Penggugat;

Yang selanjutnya disebut sebagai objek perkara;

2. Apakah Tergugat I ada melakukan Perbuatan Melawan Hukum terhadap objek perkara tersebut;

Menimbang bahwa selanjutnya Majelis hakim akan mempertimbangkan permasalahan hukum tersebut seperti akan diuraikan dibawah ini :

Menimbang, bahwa didalam hukum acara perdata “barang siapa mengatakan mempunyai suatu hak atau ia menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau kejadian itu”;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari bukti surat Para Penggugat bertanda P-1 berupa Sertifikat Hak Milik No.14 yang dikeluarkan Kantor Agraria Daerah Tingkat II Aceh Tengah yang bersesuaian dengan bukti P-2 berupa Surat Akta Jual beli No. 1311/BBS/2014 yang dikeluarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bernama Budi Harto, S.H., SPn., tertanggal 1 Desember 2014 dan bersesuaian juga dengan bukti P-3 berupa Kwitansi Pembayaran tertanggal 29 Desember 2014 yang menunjukan Penggugat II telah melakukan pembelian sebidang tanah yang berada di Kampung Blang Gele Kecamatan Bebesen Kabupaten Aceh Tengah kepada Ibrahim dengan batas – batas sebagai berikut :

- Timur berbatas dengan tanah milik Tgk. Atif dan jalan setapak kebun;
- Barat berbatas dengan tanah milik Musinah ;

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman **25 dari 33**

#### Disclaimer

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



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Utara berbatas dengan Harulmunai dan jalan setapak kebun ;
- Selatan dahulu berbatas dengan tanah milik Nail Singo sekarang berbatas dengan jalan;

yang mana bukti surat tersebut dikuatkan dengan keterangan saksi Masniar dan saksi M. Hanafiah sehingga diperoleh fakta hukum bahwa saksi Masniar dan saksi M. Hanafiah telah bekerja dikebun kopi yang terletak di Kampung Blang Gele Kecamatan Bebesen Kabupaten Aceh Tengah milik dari Ibrahim yang merupakan suami dari Tergugat II dan ayah dari Tergugat III dimana para saksi tersebut bekerja sebagai tukang kutip kopi sejak tahun 2012 sampai akhir tahun 2014 dan sekira bulan Desember 2014 Tergugat II ada menyuruh saksi Masniar untuk membantu Tergugat II menjual tanah kebun kopi tersebut lalu semenjak ditawarkan oleh Tergugat II tersebut saksi Masniar sering menawarkan tanah kebun kopi tersebut kepada teman – teman saksi Masniar dan pada saat itu saksi Masniar diberikan oleh Tergugat II fotocopy sertifikat Hak milik tanah kebun kopi tersebut lalu pada saat itu saksi Masniar ada menawarkan tanah kebun tersebut kepada Penggugat II dan pada saat itu Penggugat II berminat dan dipertemukan antara Penggugat II dan Tergugat II dan disepakati harga sebesar Rp. 180.000.000,- (seratus delapan puluh juta rupiah) dengan luas tanah ±10.500 meter sesuai dengan bukti P-1 yang berupa sertifikat Hak Milik No 14 dimana pada saat pembayaran tanah kebun kopi tersebut terjadi kesepakatan dibayar terlebih dahulu oleh Penggugat II sebesar Rp. 40.000.000,- (empat puluh juta rupiah) kepada Tergugat II dan sisa sebesar Rp. 140.000.000,- (seratus empat puluh juta rupiah) akan dibayarkan setelah selesai balik nama sertifikat dan dibuat kwitansi terhadap pembayaran tanah tersebut sesuai dengan bukti P-3 dan setelah pembayaran tersebut terjadi dibuat Akta Jual Beli No. 1311/BBS/2014 sesuai dengan bukti surat P-2;

Menimbang, bahwa sedangkan berdasarkan bukti – bukti surat Tergugat I yaitu T.I-1 yang berupa Surat Ganti Usaha pada tanggal 28 Maret 1979 antara M. Yunan dengan Wahidi yang diketahui oleh Kepala Desa Blang Gele yang dijadikan dasar oleh Tergugat I kepemilikannya atas tanah kebun kopi yang terletak di Kampung Blang Gele Kecamatan Bebesen Kabupaten Aceh Tengah, dengan dalih bahwa Wahidi adalah nama panggilan lain dari Tergugat I di kampung, bila dihubungkan dengan keterangan dari saksi – saksi Tergugat I yang bernama saksi Nurdin Kasim yang pernah menjabat sebagai Kepala Dusun Blang Gele dan saksi Taufik yang saat ini masih menjabat sebagai Kepala Dusun Blang Gele dimana keterangan para saksi tersebut bertentangan dengan pernyataan Tergugat I mengenai bukti surat T.I-1 dimana menurut keterangan para saksi tersebut bahwa para saksi tersebut tidak mengenal orang yang bernama Wahidi dimana para saksi

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman **26 dari 33**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

mengenai Tergugat I adalah orang yang bernama Sumedi dan tidak mempunyai nama panggilan lain di kampung sebagai Wahidi, sehingga menurut Majelis Hakim bukti Tergugat I bertanda T.I-1 tersebut tidak dapat membuktikan kepemilikan Tergugat I maka terhadap bukti surat T.I-1 tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Tergugat I yaitu T.I-2 yang berupa Akta Jual Beli No. 163/VII/BBS/1996 pada pokoknya merupakan fotokopi yang telah dibubuhi materai cukup namun tidak dapat dicocokkan dengan aslinya di persidangan karena tidak ditunjukkan aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1888 KUH Perdata, kekuatan pembuktian dengan suatu tulisan terletak pada akta aslinya. Bila akta yang asli ada, maka salinan serta kutipan hanyalah dapat dipercaya sepanjang salinan serta kutipan itu sesuai dengan aslinya yang senantiasa dapat diperintahkan untuk ditunjukkan;

Menimbang, bahwa dengan demikian bukti surat bertanda T.I-2 oleh karena tidak dapat ditunjukkan aslinya di persidangan, maka bukti surat bertanda T.I-2 tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian sehingga bukti surat tersebut haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat Tergugat I yaitu T.I-3 yang berupa Buku Register Jual Beli di Kecamatan Bebesen tertanggal 31 Juli 1996 menurut Majelis Hakim bahwa bukti surat tersebut bukanlah menandakan tentang kepemilikan Tergugat I akan tetapi hanya pencatatan penjualan terhadap sebidang tanah kebun dari Inen Djawir kepada Ibrahim (suami Tergugat II dan ayah Tergugat III), maka terhadap bukti tersebut tidak perlu dipertimbangkan lebih lanjut dan haruslah dikesampingkan;

Menimbang, bahwa oleh karena sesuai dengan pertimbangan diatas Majelis Hakim berpendapat bahwa Para Penggugat dapat membuktikan haknya terhadap objek perkara, sehingga Majelis Hakim akan mempertimbangkan mengenai apakah Tergugat I ada melakukan perbuatan melawan hukum, yang akan tercermin dibawah ini;

Menimbang, bahwa unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH) ada 4 unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH):

1. Adanya Perbuatan Melawan Hukum;

Dikatakan PMH, tidak hanya hal yang bertentangan dengan UU, tetapi juga jika berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang memenuhi salah satu unsur berikut:

- Bertentangan dengan hak orang lain;
- Bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri;

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman 27 dari 33



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bertentangan dengan kesusilaan;
- Bertentangan dengan keharusan (kehati-hatian, kepantasan, kepatutan) yang harus diindahkan dalam pergaulan masyarakat mengenai orang lain atau benda;

## 2. Adanya unsur kesalahan;

Unsur kesalahan dalam hal ini dimaksudkan sebagai perbuatan dan akibat-akibat yang dapat dipertanggungjawabkan kepada si pelaku;

## 3. Adanya kerugian;

Yaitu kerugian yang timbul karena PMH. Tiap PMH tidak hanya dapat mengakibatkan kerugian uang saja, tetapi juga dapat menyebabkan kerugian moril atau idiil, yakni ketakutan, terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup.

## 4. Adanya hubungan sebab akibat;

Unsur sebab-akibat dimaksudkan untuk meneliti adalah hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan sehingga si pelaku dapat dipertanggungjawabkan;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat dapat membuktikan Haknya terhadap objek perkara dan Tergugat I benar menguasai objek perkara tersebut sedangkan dipersidangan Tergugat I tidak dapat membuktikan haknya atas tanah objek perkara seluas  $\pm 25 \times 100$  m yang terletak di Kampung Blang Gele, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah dengan batas – batas sebagai berikut :

- Timur berbatas dengan tanah milik Tgk. Atif dan jalan setapak kebun;
- Barat berbatas dengan tanah milik Musinah ;
- Utara berbatas dengan Harulmunai dan jalan setapak kebun ;
- Selatan berbatas dengan tanah Para Penggugat;

Yang merupakan bagian dari tanah berdasarkan sertifikat hak Milik No. 14 tahun 1979 sehingga perbuatan Tergugat I yang telah menguasai tanah objek perkara tanpa sepengetahuan Para Penggugat haruslah dinyatakan sebagai Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa oleh karena semua unsur yang termaksud didalam Pasal 1365 KUHPerdara semua telah diuraikan oleh Majelis Hakim, dan sudah terpenuhinya Pasal 1365 KUHPerdara, maka Tergugat I terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian tersebut apabila dihubungkan dengan petitum angka 2 dalam gugatan Para Penggugat yang menyatakan tanah objek perkara seperti yang tersebut dalam posita gugatan point 5 adalah sah merupakan milik Para Penggugat sesuai dengan sertifikat Hak Milik No 14 tahun 1979 berdasarkan Akta Jual Beli No 1311/BBS/2014 tanggal 1 Desember 2014,

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman **28 dari 33**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

dikarenakan Tergugat I tidak dapat membuktikan haknya terhadap tanah objek perkara tersebut dan sebaliknya Para Penggugat dapat membuktikan dalil gugatannya, sehingga petitum angka 2 ini dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 3 yang menyatakan Para Penggugat adalah pembeli yang beritikad baik, oleh karena Para Penggugat dapat membuktikan haknya atas tanah objek sengketa tersebut sehingga petitum angka 3 inipun dapat dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 4 yang menyatakan tindakan Tergugat I menguasai tanah objek perkara adalah Perbuatan Melawan Hukum, maka menurut Majelis Hakim dikarenakan petitum angka 4 tersebut telah dipertimbangkan diatas yang menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum, sehingga petitum angka 4 ini dapatlah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 5, yang menyatakan Surat Ganti Usaha tanggal 28 Maret 1979 tidak mempunyai kekuatan hukum dan harus dibatalkan, Majelis Hakim berpendapat oleh karena surat keterangan ganti usaha tersebut dipersidangan terbukti bukan bukti kepemilikan Tergugat I sehingga dianggap tidak berkaitan dengan objek perkara maka terhadap petitum angka 5 tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 6, yang menyatakan menghukum dan memerintahkan kepada Tergugat I untuk mengosongkan tanah objek perkara dalam keadaan baik dan kosong serta tidak terikat dengan pihak manapun, jika perlu dengan kekuasaan TNI dan POLRI, Majelis Hakim berpendapat bahwa oleh karena Para Penggugat telah dapat membuktikan dalil gugatannya, Maka Menurut Majelis Hakim cukup alasan untuk memerintahkan kepada Tergugat I untuk mengosongkan tanah dalam keadaan semula;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 7, yang menyatakan Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar ganti kerugian kepada Penggugat sejumlah Rp.155.000.000,- (seratus lima puluh lima juta rupiah), Majelis Hakim berpendapat oleh karena Para Penggugat dipersidangan tidak dapat membuktikan rincian kerugian yang dialami oleh Para Penggugat akibat perbuatan Tergugat I, maka petitum angka 7 tersebut haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum angka 8, yang menyatakan sita jaminan terhadap tanah objek perkara sah dan berharga, Majelis Hakim berpendapat oleh karena dalam perkara ini tidak diletakkan sita jaminan, maka terhadap petitum angka 8 tersebut haruslah ditolak;

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman **29 dari 33**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Menimbang, bahwa berdasarkan pada seluruh pertimbangan tersebut di atas, maka gugatan Para Penggugat dikabulkan sebagian dan ditolak untuk selebihnya;

DALAM REKONVENSIS.

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Rekonvensi adalah sebagaimana tersebut diatas;

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang telah dipertimbangkan pada bagian konvensi diatas, sepanjang berkaitan dengan gugatan rekonvensi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan pertimbangan ini;

Menimbang, bahwa Penggugat Rekonvensi mendalilkan bahwa Tergugat Rekonvensi sudah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dikarenakan Tergugat Rekonvensi tidak menganggap adanya Akta Jual Beli No. 163/VII/BBS/1996 yang dibuat dihadapan Camat Bebesen dan Tergugat Rekonvensi sudah memalsukan data jual beli yang sudah dilakukan antara Inen Djawier terhadap Ibrahim dengan membuat Akta Jual Beli No. 1280/BBS/2014 tanggal 20 November 2014 dan selanjutnya dibuat kembali Akta Jual Beli No. 1311/BBS/2014 tanggal 1 Desember 2014 yang dibuat dihadapan Notaris / PPAT Budiharto, sehingga Penggugat Rekonvensi meminta kepada Majelis Hakim untuk memecah sertifikat No. 14 tahun 1979;

Menimbang, bahwa sehubungan dengan pokok permasalahan yang berhubungan dengan kepemilikan sebidang tanah seluas  $\pm 25 \times 100$  m yang terletak di Kampung Blang Gele, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah dengan batas – batas sebagai berikut :

- Timur berbatas dengan tanah milik Tgk. Atif dan jalan setapak kebun;
- Barat berbatas dengan tanah milik Musinah ;
- Utara berbatas dengan Harulmunai dan jalan setapak kebun ;
- Selatan berbatas dengan tanah Para Penggugat;

Yang merupakan bagian dari tanah berdasarkan sertifikat hak Milik No. 14 tahun 1979 telah dipertimbangkan pada bagian Konvensi dan Majelis Hakim berpendapat oleh karena pokok permasalahan gugatan rekonvensi telah dibuktikan pada bagian konvensi, maka menurut majelis Hakim adalah relevan untuk dibuktikan lagi dan ternyata Tergugat I / Penggugat Rekonvensi telah dinyatakan terbukti melakukan Perbuatan Melawan Hukum, maka dengan demikian haruslah dinyatakan gugatan Penggugat Rekonvensi / Tergugat Rekonvensi ditolak untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSIS DAN REKONVENSIS.

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Konvensi / Para Tergugat Rekonvensi dikabulkan sebahagian, sedangkan gugatan Rekonvensi ditolak maka Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi dan Tergugat II

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman **30 dari 33**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

Konvensi serta Tergugat III Konvensi haruslah dihukum untuk membayar biaya perkara secara tanggung renteng;

Mengingat ketentuan pasal-pasal dalam RBg serta peraturan perundang-undangan yang bersangkutan lainnya;

## M E N G A D I L I

DALAM KONVENSI :

DALAM EKSEPSI :

- Menolak Eksepsi Tergugat I, II, dan III;

DALAM POKOK PERKARA :

- Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebahagian;
- Menyatakan tanah objek perkara seluas 25 x 100 m yang terletak di Kampung Blang Gele, Kecamatan Bebesen, Kabupaten Aceh Tengah dengan batas – batas sebagai berikut
  - Timur berbatas dengan tanah milik Tgk. Atif dan jalan setapak kebun;
  - Barat berbatas dengan tanah milik Musinah ;
  - Utara berbatas dengan Harulmunai dan jalan setapak kebun ;
  - Selatan berbatas dengan tanah milik Para Penggugat;

Yang merupakan bagian dari tanah berdasarkan sertifikat hak Milik No. 14 tahun 1979 adalah milik Para Penggugat;

- Menyatakan Para Penggugat pembeli yang beritikad baik;
- Menyatakan Tergugat I telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
- Menghukum Tergugat I untuk mengosongkan dan menyerahkan tanah objek perkara dalam keadaan baik dan kosong kepada para Penggugat;
- Menolak gugatan Para Penggugat selebihnya;

DALAM REKONVENSI :

- Menolak gugatan Rekonvensi untuk seluruhnya;

DALAM KONVENSI DAN REKONVENSI :

- Menghukum Tergugat I Konvensi / Penggugat Rekonvensi, Tergugat II Konvensi, dan Tergugat III Konvensi secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini yang sampai saat ini ditetapkan sebesar Rp. 4.978.000,- (empat juta Sembilan ratus tujuh puluh delapan ribu rupiah);

Demikianlah diputuskan dalam permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Takengon, pada hari Selasa, tanggal 30 Januari 2018, oleh kami KHAIRU RIZKI, SH. sebagai Hakim Ketua, M. ADI HENDRAWAN,S.H., dan EDO JUNIANSYAH, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, putusan mana pada hari Kamis, Tanggal 1 Februari 2018 yang diucapkan oleh majelis hakim tersebut dalam persidangan yang terbuka untuk umum dengan dibantu oleh MEGAWATI,

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman **31 dari 33**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

S.H, sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Takengon dengan dihadiri oleh kuasa Para Penggugat, dan dihadiri oleh Tergugat I tanpa dihadiri oleh Tergugat II dan Tergugat III maupun kuasanya;

Hakim Anggota

Hakim Ketua

M. ADI HENDRAWAN, SH.

KHAIRU RIZKI, SH.

EDO JUNIANSYAH, S.H.

Panitera Pengganti

MEGAWATI, SH.

### Perincian Biaya :

- Pendaftaran : Rp. 30.000,-
- Biaya Proses/ATK : Rp. 50.000,-
- Panggilan : Rp. 3.887.000,-
- Pemeriksaan Setempat : Rp. 1.000.000,-
- Redaksi : Rp. 5.000,-

Putusan Perdata No.2/Pdt.G/2017/PN.Tkn Halaman **32 dari 33**



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

[putusan.mahkamahagung.go.id](http://putusan.mahkamahagung.go.id)

- Materai : Rp. 6.000,- +
- Jumlah : Rp. 4.978.000,- (empat juta Sembilan ratus tujuh puluh delapan rupiah);