



PUTUSAN
Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Bpd

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA

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

- I. **KHALID ZULWALY**, bertempat tinggal di Jalan Trieng Gadeng No.43 Gampong Meudang Ara Kecamatan Blangpidie, Kabupaten Aceh Barat Daya, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat I**;
- II. **MUTTAQIN ZULWALY**, bertempat tinggal di Jalan Persada No. 119, Dusun II Gampong Pasar Blangpidie Kecamatan Blangpidie, Kabupaten Aceh Barat Daya, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat II**;
- III. **LAILA MUTIA**, bertempat tinggal di Dusun III Gampong Seunaloh Kecamatan Blangpidie, Kabupaten Aceh Barat Daya, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat III**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada **MISWAR, S.H, ERISMAN S.H, KHAIRUL AZMI, S.H**, pekerjaan Advokat, yang berkantor di Kantor Hukum ME&K yang beralamat Jl. Lukman No. 09 Desa Meudang Ara. Kota Blangpidie Kabupaten Aceh Barat Daya 23764, Telpon: 085260189898 Email: me&kpartners@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 26 Maret 2021, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat**;

Lawan:

- I. **MUHAMMAD RAIS**, bertempat tinggal di Dusun III Gampong Alue Dama, Kecamatan Setia, Kabupaten Aceh Barat Daya, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;
- II. **UBIT AS**, bertempat tinggal di Dusun III Gampong Alue Dama, Kecamatan Setia, Kabupaten Aceh Barat Daya, selanjutnya disebut sebagai **Tergugat I**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada, **MUZAKIR, SH, CIL dan MARWAN, S.H.** pada Kantor Hukum Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum. Beralamat di kantor YLBHA LBHA ABDYA Jalan Iskandar Muda Nomor 37 Desa GLP Payong Kecamatan Blangpidie Kabupaten Aceh Barat Daya, Nomor WA 0821-1260-1969, Email : ylbha.lbh.abdya@gmail.com, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 05 agustus 2021, Selanjutnya disebut sebagai **Para Tergugat**;

Halaman 1 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



III. AN.KEPALA KANTOR PERTANAHAN/TIM AJUDIKASI PERTANAHAN KABUPATEN ACEH SELATAN Cq. KEPALA KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN ACEH BARAT DAYA, berkedudukan di Jalan Bukit Hijau Komplek Perkantoran Gampong Keude Paya Kecamatan Blangpidie Kabupaten Aceh Barat Daya, selanjutnya disebut sebagai **Turut Tergugat**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada, **SYAMSINAR, S.H. dan DIAN AYUNDA, S.H.**, pegawai pada Kantor Pertanahan pada Kantor Pertanahan Aceh Barat Daya Provinsi Aceh, berkedudukan di Jalan Bukit Hijau Kecamatan Blangpidie Kabupaten Aceh Barat Daya, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor MP.02/79-11.12/IV/2021 tanggal 05 April 2021;

dan

I. **ZULPIAH**, bertempat tinggal di Desa Alue Dama Kecamatan Setia Kabupaten Aceh Barat Daya, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Intervensi I/Tergugat III**;

II. **ISABELLA**, bertempat tinggal di Desa Gelanggang Gajah Kecamatan Kuala Bate Kabupaten Aceh Barat Daya, selanjutnya disebut sebagai **Penggugat Intervensi II/Tergugat IV**;

Dalam hal ini memberikan kuasa kepada, **MUZAKIR, SH, CIL dan MARWAN, S.H.** pada Kantor Hukum Advokat/Pengacara/Konsultan Hukum. Beralamat di kantor YLBHA LBHA ABDYA Jalan Iskandar Muda Nomor 37 Desa GLP Payong Kecamatan Blangpidie Kabupaten Aceh Barat Daya, Nomor WA 0821-1260-1969, Email : ylbha.lbh.abdya@gmail.com berdasarkan surat kuasa khusus tanggal 05 agustus 2021, selanjutnya disebut sebagai **Para Penggugat Intervensi**;

Pengadilan Negeri tersebut;

Setelah membaca berkas perkara;

Setelah mendengar para pihak yang berperkara;

TENTANG DUDUK PERKARA

Menimbang, bahwa Para Penggugat dengan surat gugatan tanggal 29 Maret 2021 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Blangpidie pada tanggal 30 Maret 2021 dalam Register Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Bpd, telah mengajukan gugatan sebagai berikut :

Halaman 2 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Bahwa Para Penggugat adalah ahli waris sah dari Alm. Zulkifli Waly dan Marwana Idris yang menikah pada tahun 1966;
2. Bahwa Para Penggugat adalah pemilik sah terhadap satu bidang tanah sesuai Sertifikat Hak Milik (SHM.No 488) yang dahulu terletak di Desa Alu Dama Kecamatan Tangan-Tangan daerah tingkat II/ wilayah Kabupaten Aceh Selatan, seluas $\pm 2.389 \text{ M}^2$ (dua ribu tiga ratus delapan puluh Sembilan meter persegi) dengan batas-batas :

UTARA : Dengan Jln. Desa Kuta Merandeh (aludama) (35 M);

TIMUR : Dengan Kebun Masmuda (65 M);

SELATAN : Dengan Tanah Kebun Usman (40 M);

BARAT : Dengan Tanah Kebun Sijah (65 M);

Bahwa dengan adanya pemekaran Kabupaten Aceh Barat Daya (berdasarkan Undang-Undang No. 4 Tahun 2002), serta pemekaran Kecamatan Tangan-Tangan, tanah milik Para Penggugat tersebut sekarang terletak di Dusun merandeh Gampong Alue Dama Kecamatan Setia Kabupaten Aceh Barat Daya;

3. Bahwa dasar kepemilikan tanah Para Penggugat seperti tersebut pada posita poin 2 diatas berasal dari peninggalan Almarhum orang tua kandung Penggugat bernama Zulkifli Wali, atas jual beli secara sah dengan M. Rais/ Rais Hasan (Tergugat I) berdasarkan Akta Jual Beli No. 594.4/2.12/1984, tertanggal 15 Desember 1984 dihadapan PPAT Camat Tangan-Tangan Kabupaten Daerah Tingkat II Aceh Selatan;
4. Bahwa proses beralihnya hak atas tanah a quo kepada orang tua Penggugat hingga terbitnya Sertifikat (Tanda Bukti Hak), akan kami uraikan sebagai berikut :
 - 4.1 Bahwa tanah tersebut awal mulanya diperoleh oleh Almarhum orang tua Penggugat melalui jual beli dengan orang tua Para Tergugat (Alm. Hasan Ali Amet) sekitar pada Tahun 1982 diatas segel seadanya pada masa itu;
 - 4.2 Bahwa untuk menghindari terjadi kekeliruan dikemudian hari sehingga Almarhum orang tua Penggugat sepakat dengan Alm. Hasan Ali Amet yang diwakili oleh salah satu ahli warisnya yaitu Tergugat I pada tanggal 15 Desember 1984 sepakat melakukan kesepakatan peningkatan status surat tanah a quo dari jual beli diatas segel selanjutnya ditingkatkan dan dituangkan dalam bentuk Akta Jual Beli No. 594.4/2.12/1984 dihadapan PPAT Sementara sesuai dengan asas hukum agraria antara Tergugat I

Halaman 3 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd

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)



- selaku pihak pertama (penjual) dengan almarhum orang tua Penggugat Zulkifli Wali sebagai pihak kedua (pembeli);
- 4.3 Bahwa sejak tanah a quo tersebut dibeli oleh Alm. ayah kandung Penggugat pada tahun 1984, ayah Penggugat telah mengelola dan merawat tanah a quo dengan baik, terlebih di atas tanah a quo memang sudah ada tanaman seperti tanaman kelapa, cubadak, kuini dll;
- 4.4 Bahwa sekitar pada tahun 1988 hingga tahun 2013 (sebelum ayah penggugat meninggal dunia) selain tanah a quo dirawat oleh ayah Penggugat sendiri, baik orang tua Tergugat maupun Tergugat atas kemauan dan inisiatif Tergugat sendiri meminta kepada ayah Penggugat untuk dipercayakan menjaga dan merawat kebun tanah a quo, seperti memanen tanaman yang ada diatas tanah a quo, dimana setiap kali hasil panen selalu diantarkan uangnya kepada ayah Penggugat;
- 4.5 Bahwa disamping itu diatas tanah a quo selama dalam kurun waktu sebagaimana tersebut diatas, atas seizin ayah Penggugat diatas tanah a quo dahulu juga pernah tinggal si Dar dengan bangunan rumah gabuk seadanya;
- 4.6 Bahwa pada tahun 2002 ayah Penggugat meninggal dunia karena sakit, selanjutnya pada tahun 2008 Penggugat mengajukan permohonan sertifikat tanah a quo atas nama Marwana Idris (ibu kandung Penggugat), sehingga pada tahun 2009 diterbitkan sertifikat hak milik nomor. 488 atas nama ibu Penggugat sebagaimana yang telah diterbitkan oleh Turut Tergugat;
- 4.7 Bahwa pada tahun 2020, Marwana Idris (ibu kandung penggugat) juga telah meninggal dunia karena sakit;
- 4.8 Bahwa terhadap posita sub point 4 yang menjadi dalil Penggugat dimaksudkan untuk memperjelas keberadaan dan kondisi tanah objek sengketa sekarang;
5. Bahwa tanpa sepengetahuan Penggugat selaku ahli waris Zulkifli Wali dan Marwana Idris, pada tahun 2020 Para Tergugat mulai menguasai tanah kebun a quo dengan cara memancangkan pagar, serta menyurati Keuchik Gampong Alue Dama tanggal 10 Februari 2020 perihal meminta semua dokumen menyangkut tanah kebun a quo (tanah objek sengketa) untuk dikembalikan kepada Tergugat, sehingga persoalan tersebut sampai ke MUSPIKA Kecamatan Setia untuk dimusyawarahkan akan tetapi tidak berhasil;



6. Bahwa sekitar bulan Nopember tahun 2020 Penggugat sangat terkejut, karena diatas tanah objek sengketa tanpa sepengetahuan dan seizin Penggugat selaku pemilik yang sah terhadap tanah tersebut telah dilakukan/ dibangun rumah permanen tipe $\pm 6 \times 12$ M. dan setelah Penggugat telesuri ternyata bangunan rumah tersebut milik Tergugat II yang masih dalam progress pengerjaan sekitar 40%;
7. Bahwa karena Penggugat tidak bisa menerima diatas tanah miliknya dibangun rumah, Penggugat telah memberitahu dan mengingatkan Tergugat I dan II bahwa tanah tersebut adalah milik Penggugat dan meminta Tergugat II khususnya untuk tidak melanjutkan progress pengerjaan rumahnya, akan tetapi Tergugat tidak menghiraukannya;
8. Bahwa Penggugat merasa kecewa terhadap tindakan Tergugat I dan II yang menguasai dan mengklaim Tanah Objek sengketa sebagai tanah mereka, padahal baik ayah mereka (Hasan Ali Amet) maupun Tergugat I sendiri telah menjual sah tanah tersebut kepada ayah Penggugat. Perbuatan Tergugat I dan II ini telah menciderai hubungan baik yang telah dibangun oleh Ayah mereka (Hasan Ali Amet) dengan ayah Penggugat selama puluhan tahun;
9. Bahwa karena sebelumnya ayah Penggugat membeli tanah objek sengketa dari ayah Tergugat/ Tergugat I melalui pejabat yang berwenang serta telah pula Bersertifikat Hak Milik yang setiap tahunnya selalu dibayarkan pajak oleh Penggugat, untuk itu lahirnya Surat Keterangan Perihal Pengaduan kepada Keuchik Gampong Alue Dama tanggal 10 Februari 2020 yang dibuat oleh Tergugat I dan II sendiri tersebut adalah tidak sah dan melawan hukum;
10. Bahwa karena keberadaan/ lahirnya surat perihal Pengaduan tanggal 10 Februari 2020 sebagai dasar yang mendasari Tergugat mengklaim dan menguasai serta mendirikan bangunan rumah tipe $\pm 6 \times 12$ M diatas tanah objek sengketa milik Penggugat yang sudah bersertifikat seluas ± 2.389 M² yang sekarang terletak di Dusun Merandeh Gampong Alue Dama Kecamatan Setia Kabupaten Aceh Barat Daya. Oleh karenanya penguasaan dan mengklaim tanah objek perkara sejak surat tersebut lahir tanpa didasari oleh alas hak yang sah adalah **PERBUATAN MELAWAN HUKUM**;
11. Bahwa dikarenakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II, Penggugat mengalami kerugian, berdasarkan ketentuan Pasal 1365 KUH-Perdata, Tergugat I dan Tergugat II wajib mengganti kerugian tersebut. Adapun kerugian yang dialami oleh Penggugat berupa Kerugian Materiil yaitu terhalangnya Penggugat untuk mengelola dan melakukan kegiatan usaha diatas tanah Objek Sengketa yang jika dihitung

Halaman 5 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



dalam bentuk uang (Rp. 80.000 Permeter x luas tanah \pm 2.389 M²) = Rp. 191.120.000,- (Seratus Sembilan Puluh Satu Juta seratus Dua Puluh Ribu Rupiah);

12. Bahwa untuk menjamin tuntutan Penggugat dalam perkara a quo dan untuk menghindari tanah Objek Sengketa dialihkan kepada pihak lain, sehingga dapat menimbulkan hambatan dalam penyelesaian perkara a quo serta menghindari kerugian yang lebih besar terhadap Penggugat, maka mohon terhadap tanah Objek Sengketa yang diklaim dan diganggu serta di rusak oleh Tergugat I dan II terlebih dahulu ditetapkan untuk diletakkan sita jaminan (*Conservatoir Beslag*) yang dimohonkan dalam permohonan terpisah, akan tetapi merupakan satu kesatuan yang tidak dipisahkan dalam Gugatan Ini;
13. Bahwa agar putusan ini nantinya dilaksanakan oleh Tergugat I dan Tergugat II mohon kepada Majelis Hakim Yang Mulia yang memeriksa dan mengadili perkara ini, agar Tergugat I dan Tergugat II dihukum membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap harinya, terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (*in-kracht*) apabila Tergugat-tergugat lalai dalam menjalankan isi putusan ini;
14. Bahwa oleh karena Penggugat memperoleh Tanah Objek Sengketa dengan prosedur dan berdasarkan alas hak yang sah maka mohon Kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan memutus perkara ini memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan Tanah Objek Sengketa tersebut kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bersih tanpa dibebani hak tanggungan atau jaminan dalam bentuk apapun, dan memerintahkan Tergugat II untuk membongkar bangunan di atasnya paling lambat 1 (satu) minggu setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*in-kracht*) dan atau memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili serta memutuskan atas Tanah Objek Sengketa agar mengosongkan, membongkar bangunan yang berada di atas Tanah Objek dengan menggukan alat berat milik Negara;
15. Bahwa karena tuntutan Penggugat dalam perkara ini didukung oleh alat bukti yang sah dan kuat, Penggugat mohon putusan ini dapat di jalankan dengan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, verzet maupun kasasi;

DALAM PROVISIONAL :

Bahwa agar Penggugat tidak dirugikan dalam perkara ini, maka dengan ini Penggugat mohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Blangpidie Cq. Majelis

Halaman 6 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim yang ditunjuk untuk itu agar sebelum diberikan putusan akhir mohon diberikan putusan sela dengan memerintahkan Tergugat II untuk menanggihkan pembangunan rumah tipe 6x 12 M diatas tanah Penggugat seluas \pm 2.389 M² sampai putusan perkara ini telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

Berdasarkan alasan-alasan hukum sebagaimana tersebut diatas, mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memeriksa dan memutuskan perkara a quo dengan amar putusan :

DALAM PROVISIONAL :

1. Mengabulkan permohonan gugatan provisional dari Penggugat;
2. Memerintahkan Tergugat II untuk menanggihkan pembangunan rumah tipe 6x 12 M diatas tanah Penggugat seluas \pm 2.389M² sampai putusan perkara ini telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menerima dan mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 488 yang diterbitkan oleh An. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Selatan Cq. Dahulu Kantor Perwakilan Badan Pertanahan Nasional Wilayah Tingkat II Aceh Selatan (sekarang BPN Aceh Barat Daya) adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat, serta menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap tanah objek perkara seperti tersebut pada poin 2 (Dua) posita gugatan;
3. Menyatakan Tergugat I dan II telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
4. Menyatakan Seluruh surat yang dimiliki Tergugat I dan Tergugat II yang berkaitan dengan Tanah Objek Sengketa tersebut dinyatakan tidak sah serta tidak memiliki kekuatan hukum;
5. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk mengganti kerugian yang dialami oleh Penggugat akibat dari Perbuatan Melawan Hukum Tergugat I dan Tergugat II berupa Kerugian Materiil yaitu terhalangnya Penggugat untuk mengelola dan melakukan kegiatan usaha diatas tanah aquo yang jika dihitung dengan uang (Rp. 80.000 Permeter x luas tanah \pm 2.389 M²) = Rp. 119.450.000,- Seratus Sembilan Puluh Satu Juta Seratus Dua Puluh Ribu Rupiah);
6. Memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan tanah Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bersih tanpa dibebani hak tanggungan atau jaminan dalam bentuk apapun, dan

Halaman 7 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd

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)



memerintahkan Tergugat II untuk membongkar bangunan diatasnya paling lambat 1 (satu) minggu setelah putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*in-kracht*) dan atau memohon kepada Majelis Hakim terhadap Tanah Objek Sengketa agar mengosongkan, membongkar bangunan yang berada di atas Tanah Objek Sengketa dengan menggukakan alat berat milik Negara;

7. Menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas tanah Objek Sengketa;
8. Menghukum Tergugat I dan Tergugat II untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*) sebesar Rp 1.000.000,- (Satu Juta Rupiah) setiap harinya apabila Tergugat I dan II lalai memenuhi putusan terhitung sejak putusan berkekuatan hukum tetap (*in-kracht*);
9. Menyatakan putusan perkara ini dapat di jalankan serta merta (*Uitvoerbaar Bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding maupun kasasi;
10. Memerintahkan kepada Para Turut Tergugat supaya tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
11. Membebankan biaya perkara menurut hukum;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya;

Menimbang, bahwa pada hari persidangan yang telah ditentukan, untuk Para Penggugat, Para Tergugat dan Turut Tergugat masing-masing hadir menghadap baik kuasanya tersebut;

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

Menimbang, bahwa berdasarkan laporan Mediator tanggal 22 April 2021, upaya perdamaian tersebut tidak berhasil;

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

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

DALAM EKSEPSI

1. Gugatan Penggugat Tidak Memiliki Dasar Hukum



1.1 Bahwa setelah Para Tergugat mempelajari Posita surat Gugatan baik secara formil maupun secara substansial (isi) dan redaksi pada Posita 4.1 dan 4.2 serta Posita ke- 2 bahwa ternyata adapun yang menjadi dasar Gugatan Para Penggugat adalah :

- 1) Surat Jual Sah Sepetak Tanah Kebun Tertanggal 10 Mei 1982 dimana akta tersebut ditandatangani Kepala Desa Kuta Makmur namun distempel Kepala Desa Alue Dama. Serta ditanda-tangani Alm. HASAN. A sementara Alamrhum telah meninggal setahun sebelumnya pada Tahun 1981 (*Vide Bukti 1*);
- 2) Akta Jual Beli No. 594.4/ 2.12/ 1984 dihadapan PPAT sementara Tergugat I yang dicantumkan sebagai Pihak Pertama (Penjual) dan juga ZULPIAH (Ibu Kandung Para Tergugat), yang dicantumkan sebagai Saksi tidak pernah merasa menanda-tangani Akta Jual Beli Tersebut (*Vide Bukti 2*);
- 3) Sertikat Hak Milik (SHM) No. 488 atas Nama Alm. MARWANA IDRIS (Orang-tua Para Penggugat) dengan alas hak Akta Jual Beli yang cacat formil (sebagaimana disebutkan di atas), di mana Sertikat Hak Milik (SHM) No. 488 ini juga tidak dilampiri Surat Pengalihan Hak dan atau Balik Nama kepada Alm. MARWANA IDRIS;

Maka Menurut Yahya Harahap apabila suatu Gugatan mengandung kecacatan baik formil maupun materil, maka Gugatan tersebut akan ditolak atau tidak dapat diterima. Adapun arti Gugatan cacat formil menurut Yahya Harahap adalah :

1. **Gugatan tidak memilik dasar hukum;**
2. Gugatan *error in-persona* dalam bentuk *diskualifikasi* atau *plurium litis consortium*;
3. Gugatan mengandung cacat atau *obscure libel*;
4. Gugatan melanggar yurisdiksi (kompetensi) *absolute* atau *relative* dan sebagainya;

Yahya (*ibid*) lebih lanjut juga menjelaskan bahwa menghadapi Gugatan yang mengandung cacat formil, Putusan yang dijatuhkan harus dengan jelas dan tegas mencantumkan dalam amar putusan : "**Menyatakan Gugatan Tidak Dapat Diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard /NO)**";

1.2 Para Penggugat Tidak Memiliki *Legal-Standing*



Bahwa Para Penggugat di dalam Surat Gugatannya pada Posita ke-5 mendalilkan bahwa Para Penggugat adalah Ahli Waris dari Alm. ZULKIFLI WALY dan MARWANA IDRIS selaku pihak (pembeli) dalam **Surat Jual Sah Sepetak Tanah Kebun Tertanggal 10 Mei 1982 dan Akta Jual Beli No. 594.4/ 2.12/ 1984 dihadapan PPAT** serta Alm. MARWANA IDRIS (pemegang hak milik) dalam **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 488;**

Bahwa menurut penjelasan lebih detil Pasal 49 huruf b UU No. 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas UU No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama yang berbunyi :

“...Yang dimaksud dengan “waris” adalah penentuan siapa yang menjadi ahli-waris, penentuan mengenai harta peninggalan, penentuan bagian masing-masing ahli-waris, dan melaksanakan pembagian harta peninggalan tersebut, serta penetapan pengadilan atas permohonan seseorang tentang penentuan siapa yang menjadi ahli waris, penentuan bagian masing-masing ahli-waris...”

Berdasarkan penjelasan di atas jelas bahwa yang berhak mengeluarkan Penetapan Ahli-Waris adalah Pengadilan Agama (bagi yang beragama Islam/ *Vide* Pasal 4 huruf b UU Peradilan Agama);

Maka jelas Para Penggugat tidak memiliki *Legal-Standing* mengajukan Gugatan karna Para Penggugat tidak memiliki dan menyertakan dalam Gugatan yaitu Surat Penetapan Ahli Waris yang dikeluarkan Pengadilan Agama/ Mahkamah Syariah Blangpidie;

Olehnya akan menjadi tidak tepat dan tidak benar apabila di dalam pertimbangan dan amar putusan Majelis Hakim dalam perkara ini apabila menerima Gugatan Para Penggugat yang tidak memiliki *legal-standing* dan tidak menolak Gugatan atau menyatakan tidak dapat diterima (***Niet Ontvankelijke Verklaard /NO***).

2. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (***Plurium Litis Consortium***)

2.1 Bahwa selain Tergugat I yang dicantumkan (selaku penjual) kedalam **Akta**

Jual Beli Palsu (*Vide* : Akta Jual Beli No. 594.4/ 2.12/ 1984 dihadapan PPAT) dan Tergugat II yang membangun Rumah Permanen tipe (+/- 6 X 12. M) di atas Tanah Peninggalan Alm. HASAN.A (Orang-tua Para Penggugat) yang kemudian diklaim dan disengketakan Para Penggugat dalam Gugatannya. Bahwa objek sengketa tersebut selama

Halaman 10 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



ini juga dikuasai, di rawat dan dikelola dan diambil hasilnya secara bersama-sama dengan :

1. ZULPIAH (selaku isteri sah Alm. HASAN. A dan Ibu kandung dari Para Tergugat)/ yang dicantumkan (selaku saksi) kedalam **Akta Jual Beli Palsu** (*Vide* : Akta Jual Beli No. 594.4/ 2.12/ 1984 dihadapan PPAT);
2. Dan ISABELLA (selaku Anak kandung dari Alm. HASAN. A dan ZULPIAH, serta ISABELLA merupakan Adik kandung dari Para Tergugat);

2.2 Bahwa keduanya masih hidup dan memiliki serta selama ini telah menjalankan hak dan kewajiban yang sama dalam mengurus dan merawat tanah peninggalan Alm. HASAN. A hingga Gugatan dalam perkara *a quo*-diajukan, maka secara hukum sebagai syarat formil sahnya Gugatan, Para Penggugat harus menarik semua Ahli-Waris yang masih hidup (baik isteri sah/ Janda maupun anak-anak kandung) dari Alm. HASAN. A yang turut-serta menduduki, mengelola, merawat dan menguasai Objek Tanah Sengketa dalam perkara ini baik sebagai Tergugat III dan Tergugat IV dan atau setidaknya didudukkan sebagai Turut Tergugat untuk memenuhi **syarat-mutlak formalitas** Gugatan (*Vide* : Pasal 118 HIR dan Pasal 114 Rbg);

Hal ini sesuai dengan YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG RI. Nomor 2438 K/ SIP/ 1980 Tanggal 22 Maret 1982, yang menyebutkan :

*“Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima (**Niet Ontvankelijke Verklaard INO**), karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak dalam perkara.”*

2.3 Olehnya karena Pemilik Hak lainnya terhadap Tanah Peninggalan Alm. HASAN. A yang diklaim dan diperkarakan Para Penggugat dalam Gugatannya, yaitu ZULPIAH dan ISABELLA tidak ditarik sebagai Tergugat III dan Tergugat IV dan atau setidaknya didudukkan sebagai Turut Tergugat untuk memenuhi **syarat-mutlak formalitas** Gugatan (*Vide* : Pasal 118 HIR dan Pasal 114 Rbg), dalam perkara ini maka mengakibatkan Gugatan Cacat Hukum karena Kurang-Pihak (*Plurium Litis Consortium*). Menurut Yahya Harahap dalam bukunya *Hukum Acara Perdata : Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*,



“..yang dimaksud dengan Gugatan kurang pihak (Plurium Litis Consortium) merupakan salah satu klasifikasi gugatan error in-persona. Akibat hukum yang ditimbulkan yaitu gugatan dianggap tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu gugatan dikualifikasi mengandung cacat formil. Akibat lebih lanjut, gugatan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).”

2.4 Bahwa serta sesuai dengan YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG RI. No. 621 K/ SIP/ 1975 Tanggal 25 Mei 1977 serta YURISPRUDENSI MAHKAMAH RI. No. 1078 K/ SIP/ 1972 yang menyatakan :

“Gugatan yang tidak lengkap atau tidak sempurna dinyatakan tidak dapat diterima (niet ontvankelijke verklaard).”

3. Gugatan Para Penggugat *Error in Persona*

3.1 Bahwa di dalam Gugatannya Para Penggugat menarik dan mendudukan An. Kepala Kantor Pertanahan/ Tim Ajudikasi Pertanahan Kabupaten Aceh Selatan Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat Daya sebagai TURUT TERGUGAT;

Bahwa seharusnya apabila Para Penggugat Merasa adalah Asli dan Tidak Palsu serta Tidak ada Kecacatan Hukum dalam proses penerbitan **Sertikat Hak Milik (SHM) No. 488 atas Nama Alm. MARWANA IDRIS** yang dikeluarkan TURUT TERGUGAT selaku Pejabat Tata Usaha Negara maka tidak perlu ditarik dan atau didukkan sebagai TURUT TERGUGAT karena akan menyebabkan Gugatan menjadi salah alamat (*error in persona*). Vide : Putusan Mahkamah Agung RI. No. 639 K/ SIP/ 1975;

3.2 Bahwa apabila dengan ditariknya atau didudukkannya Kepala Kantor Pertanahan/ Tim Ajudikasi Pertanahan Kabupaten Aceh Selatan Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat Daya sebagai TURUT TERGUGAT oleh Para Penggugat di dalam Gugatannya dengan maksud hanya untuk melengkapi Gugatan demi syarat sah formalitas Gugatan, maka seharusnya An. Pemerintah Desa Kuta Makmur/ An. Pemerintah Desa Alue Dama yang dicacut nama/ instansi/ dan stempelnya dalam Surat-Palsu **Surat Jual Sah Sepetak Tanah Kebun Tertanggal 10 Mei 1982** dan juga An. PPAT Kecamatan Tangan-Tangan yang dicacut nama/ instansinyanya dalam Akta Palsu **Akta Jual Beli No. 594.4/ 2.12/ 1984**, juga seharusnya keduanya ditarik dan atau didukkan selaku TURUT TERGUGAT sebagaimana halnya An. Kepala Kantor Pertanahan/ Tim Ajudikasi Pertanahan Kabupaten Aceh Selatan

Halaman 12 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat Daya yang didudukkan sebagai TURUT TERGUGAT dalam Gugatan Para Penggugat dalam perkara ini;

4. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscure-Libel*)

4.1 Bahwa di dalam Posita ke-2 Para Penggugat menerangkan tentang Tanah Objek sengketa milik Alm. HASAN. A yang dipersengketakan dalam perkara ini dan diklaim Para Penggugat sebagai miliknya dengan berdasar pada Akta-Palsu Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 488 atas Nama Alm. MARWANA IDRIS yang disebutkan dahulu terletak di Desa Alue Dama Kecamatan Tangan-Tangan Daerah Tingkat II/ Wilayah Kabupaten Aceh Selatan yang kini berada di Dusun Meurandeh Gampong Alue Dama Kecamatan Setia Kabupaten Aceh Barat Daya pasca Pemekaran (berdasarkan UU No. 4 Tahun 2002), Para Penggugat di dalam Gugatannya menyebutkan Luas Objek Tanah Sengketa Milik Alm. HASAN. A dalam Posita ke- 2, seluas +/- 2.389. M (*Dua Ribu Tiga Ratus Delapan Puluh Sembilan Meter*) dengan batas-batas :

- UTARA : Dengan Jl. Desa Kuta Meurandeh/ Alue-Dama (35. M);
- TIMUR : Dengan Kebun Masmuda (65. M);
- SELATAN : Dengan Tanah Kebun Usman (40. M);
- BARAT : Dengan Tanah Kebun Sijah (65. M);

4.2 Bahwa Para Penggugat telah salah dan keliru di dalam Gugatannya pada Posita ke-2 menyebutkan Luas dan Batas-Batas Objek Tanah Sengketa dalam perkara *a quo*, karena Para Tergugat dan Ahli-Waris lainnya dari Alm. HASAN. A selaku Pemilik Sah yang selama ini menduduki, mengurus dan mengelola serta merawat tanah tersebut sehingga sangat mengetahui dengan wajar Luas dan Batas-Batas sebenarnya termasuk berbatasan dengan siapa saja, di mana kondisi fisik sebenarnya Objek Tanah Sengketa tersebut tidak seperti yang diterangkan Para Penggugat karna Tanah tersebut memiliki Luas dan Batas-batas yang sebenarnya sesuai kondisi nyata dilapangan sebagai berikut :

- UTARA : Dengan Jl. Desa Kuta Meurandeh/ Alue-Dama (36. M)
- TIMUR : Dengan Kebun Masmuda (68, 50. M)
- SELATAN : Dengan Tanah Kebun Zamzami (39. M)/ yang sekarang dimiliki istri Zamzami.
- BARAT : Dengan Tanah Kebun Khadijah (71. M).

Halaman 13 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



4.3 Bahwa juga saling bertentangan antara Luas dan Batas yang tertera baik di dalam Gugatan Para Penggugat/ Sertifikat-Palsu **Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 488 atas Nama Alm. MARWANA IDRIS** maupun di dalam Akta-Palsu **Surat Jual Sah Sepetak Tanah Kebun Tertanggal 10 Mei 1982 dan Akta Jual Beli No. 594.4/ 2.12/ 1984 dihadapan PPAT** yang menyebutkan Luas dan Batas-batas sebagai berikut :

- UTARA : Dengan Jl. Desa Kuta Meurandeh/ A.Dama (35, 75. M)
- TIMUR : Dengan Kebun Masmuda (65, 50. M);
- SELATAN : Dengan Tanah Kebun Usman (40, 00. M);
- BARAT : Dengan Tanah Kebun Sijah (65, 00. M);

Hal mana tidak sesuai pula antara nama Pemilik Batas dalam lampiran **Akta Jual Beli No. 594.4/ 2.12/ 1984 dihadapan PPAT** tersebut;

Maka berdasarkan fakta hukum sebagaimana diuraikan dalam bagian 4.1, 4.2, dan 4.3 Eksepsi ini, di mana kondisi fisik mengenai Luas dan Batas-batas Objek Tanah yang disengketakan saling bertentangan antara dalil Gugatan dalam Posita ke-2 dan bukti-bukti yang diajukan sebagai dasar Gugatan, serta tidak bersesuaian pula dengan kondisi fisik sebenarnya mengenai Luas dan Batas-batasnya, maka jelaslah bahwa dalil gugatan demikian tidak ada dasarnya dan haruslah dianggap kabur, menyesatkan dan tidak jelas (*Obscure-Libel*);

Hal ini sesuai dengan pula dengan :

a) YURISPRUDENSI MAHKAMAH AGUNG RI. No. 1149 K/ SIP/ 1970 Tanggal 17 April 1971, terdapat kaidah-hukum :

“disebut Gugatan kabur (Obscure-Libel) apabila tidak jelas objek yang disengketakan, tidak menyebut lokasi, tidak jelas batas, ukuran dan luas serta tidak ditemukan objek-sengketa”.

Sehingga sangat wajar dan beralasan hukum juga Gugatan para Penggugat dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).”;

b) Hal ini sesuai pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 1149/ K/ SIP/ 1975 Tanggal 17 April 1975, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI. No. 565/ K/ SIP/ 1973 Tanggal 21 Agustus 1973, Jo. Putusan Mahkamah Agung RI. No. 1149/ K/ SIP/ 1979 Tanggal 7 April 1979 yang menyatakan bahwa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

“Terhadap objek Gugatan yang tidak jelas (obscure-libel) maka Gugatan tidak dapat diterima (NO)”;

Berdasarkan uraian Eksepsi sebagaimana tersebut di atas, maka kami mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk menjatuhkan Putusan dengan Amar-Putusan sebagai berikut :

1. Menerima Eksepsi Para Tergugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan Gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima/ Niet Ontvankelijke Verklaard **(NO)**;

DALAM PROVISIONAL :

- Menolak Permohonan Gugatan Provisional dari Para Penggugat;

DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa Para Tergugat membantah dan menolak seluruh dalil-dalil Gugatan Para Penggugat sepanjang Para Tergugat tidak mengakui kebenarannya dalam Eksepsi dan Jawaban ini;
2. Bahwa bagaimana mungkin Para Penggugat mengatakan Pemilik-Sah terhadap tanah objek-sengketa dalam perkara *a quo*, sedangkan : Pada Tahun 1978/ 1979 Alm. HASAN. A sebagai Pemilk Sah Objek Tanah yang disengkatakan dalam perkara ini dan merupakan Orang tua kandung Para Tergugat hanya menggadaikan Batang Kelapa sejumlah yang tumbuh $\frac{1}{2}$ (Separuh) di atas tanah tersebut kepada Alm. ZULKIFLI WALY (Orang-tua para Penggugat) dengan Uang Gadai sebesar Rp. 75.000,- (*Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah*). Dan ketika Alm. HASAN. A meninggal dunia pada Tahun 1981, tak berselang lama kemudian Alm. ZULKIFLI WALY telah-datang meminta uang tebusan Gadai kepada MUHAMMAD RAIS (Tergugat I) selaku Ahli-Waris Alm. HASAN. A dan saat itu Tergugat I telah membayarkan tebusan uang Gadai tersebut sebesar Rp. 75.000,- (*Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah*). Tergugat I kala itu juga meminta Surat Perjanjian Gadai kepada Alm. ZULKIFLI WALY namun dijawab oleh ZULKIFLI WALY *“bahwa masa perjanjian Gadai belum berakhir”*, hal mana Surat Perjanjian Gadai tersebut tidak pernah dikembalikan ZULKIFLI WALY hingga beliau meninggal dunia pada Tahun 2002. Sehingga Para Tergugat dan seluruh Ahli-Waris dari Alm. HASAN. A juga tidak mengetahui secara pasti tenggang waktu Perjanjian Gadai tersebut. Sehingga Para Penggugat terus saja memanen pohon kelapa secara diam-diam di atas objek tanah tersebut jika Para Tergugat tidak ada;

Halaman 15 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



3. Bahwa pada Tahun 1981 Alm. HASAN. A (Orang-tua Para Tergugat Telah meninggal dunia, sehingga :

3.1 Dalil Penggugat dalam Posita 4.1 yang menerangkan bahwa Tanah Objek Sengketa dalam perkara *a quo* diklaim oleh Para Penggugat, yang menurut Para Penggugat awal mulanya diperoleh Alm. Orang-tua Para Penggugat melalui Jual-Beli dengan Orang-tua Alm. Para Tergugat (Alm. HASAN. A) pada Tahun 1982 diatas segel seadanya (sedangkan 1 (satu) Tahun sebelumnya yaitu Tahun 1981 Alm. HASAN. A sebagai pihak penjual dalam Segel tersebut telah meninggal dunia) maka sangat terang dan jelas Segel seadanya tersebut adalah palsu dan dibuat-buat sehingga tidak memiliki dasar hukum dan fakta-kesesuaian peristiwa-hukum. Olehnya apa yang disampaikan Para Penggugat sangat jelas hanya mengada-ada dan merupakan akal-akalan Para Penggugat semata. Termasuk tiba-tiba terbitnya Surat Jual Beli Palsu **Surat Jual Sah Sepetak Tanah Kebun Tertanggal 10 Mei 1982** (*Vide Bukti 1*) yang ditanda-tangani oleh Kepala Desa Kuta Makmur namun berstempelkan Kepala Desa Alue-Dama, serta tidak mau ditanda-tangani oleh MARTUNIS yang dicantumkan sebagai Saksi dalam Surat Jual-Beli tersebut. Sehingga jelas bahwa Surat Jual Beli tersebut adalah Palsu, Cacat-Formil, Tidak Memiliki Dasar Hukum dan Kekuatan Hukum serta tidak mengikat. Karena bagaimana mungkin orang yang telah meninggal pada Tahun 1981 tiba-tiba hidup lagi dan menanda-tangani Surat Jual Beli/ Segel seadanya pada Tahun 1982 sebagaimana yang dimaksud Para Penggugat dalam point 4.1 Gugatannya;

3.2 Bahwa mungkin yang dimaksud Para Penggugat dalam Posita Gugatannya point : 4.3, 4.4 dan 4.5 yang pada pokoknya menerangkan bahwa Pada Tahun 1984 Ayah Para Penggugat telah mengelola dan merawat Tanah Objek Terperkara *a quo* dengan baik, dan dalam masa waktu dari 1988 hingga Tahun 2013 Alm. Orang tua Para Tergugat selalu mengantarkan uang hasil-panen kepada Alm. Ayah Para Penggugat adalah karena didasari Surat Perjanjian Gadai Tahun 1978/1979. Namun sebagaimana yang kami tegaskan pada Point 3 dan 3.1 bahwa orang Tua kami telah meninggal dunia pada Tahun 1981. Lalu siapa yang dimaksud Para Penggugat "bahwa Ayah Para Tergugat menjaga dan merawat serta mengantarkan uang hasil panen hingga Tahun 2013?" dan kepada siapa di antar ? karna Ayah Para Penggugat telah meninggal pada Tahun 2002 (*Vide Petitum 4.6*);

Halaman 16 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



3.3 Bahwa dalam Point 4.6 pada Posita Gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya menerangkan pada Tahun 2002 ayah Para Penggugat telah meninggal dunia karena sakit. Namun di point 4.4 ayah Para Penggugat hidup kembali hingga Tahun 2013 untuk ikut merawat Tanah yang menjadi Objek sengketa terperkara antara Para Penggugat dan Para Tergugugat dalam perkara a quo. Sehingga jelas apa yang disampaikan Para Penggugat dalam Gugatannya sangat menyesatkan, tidak ada sinergitas, konsistensi dan relevansi antara keterangan sebelumnya dan keterangan selanjutnya, tidak-jelas dan kabur (*Obscure-Libel*) sehingga tidak memiliki dasar-hukum dan kentara merupakan akal-akalan Para Penggugat semata;

3.4 Bahwa tidak benar keterangan Para Penggugat pada point 4.5 yang menerangkan bahwa atas seizin Alm. Ayah Para Penggugat, Si DAR menempati Tanah Objek Sengketa. Dimana fakta sebenarnya yang meminta untuk menempati Tanah tersebut adalah Ibu Si DAR yaitu FATIMAH DORA yang datang meminta izin kepada Para Tergugat hal mana berdasarkan keterangan FATIMAH DORA bahwa ia disuruh oleh Alm. Ayah Para Penggugat untuk meminta izin kepada Para Tergugat selaku pemilik sah dan asli serta pada saat itu Si DAR masihlah kecil;

4. Bahwa benar pada Tahun 2020 para Penggugat memancang pagar bahkan bertahun-tahun sebelumnya memang menduduki dan menguasai Objek Tanah peninggalan Alm. HASAN. A yang diperkarakan para Penggugat tersebut, Olehnya :

4.1 Bahwa *fakta-hukum* mengenai Penguasaan Terhadap Objek Tanah Sengketa;

Milik Alm. Orang-tua para Tergugat yang dalam Penguasaan Para Tergugat bersama Ahli-Waris Alm.HASAN.A lainnya hingga Gugatan ini diajukan dan diperiksa sekiranya menjadi pertimbangan Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa perkara ini. Sesuai **Azas Bezitter** :

“Bahwa itikad baik selamanya harus dianggap ada pada setiap orang yang menguasai sesuatu benda...” (Vide : Pasal 533 BW);

4.2 Bahwa benar Tergugat telah bersurat secara resmi sebagai *itikad-baik* untuk menyelesaikan persoalan ini, dan benar persolan tersebut telah sampai pula ke pihak Muspika Kecamatan Setia. Namun adalah bohong dan tidak benar jika telah ada musyawarah dan tidak berhasil sebagaimana keterangan para Penggugat dalam Gugatannya. Karna Para Tergugat menolak musyawarah jika Para Penggugat tidak



menunjukkan bukti Surat-surat yang sah. Sehingga pihak MUSPIKA tidak pernah mengadakan musyawarah sebagaimana keterangan menyesatkan dan *narasi-fiktif* Para Penggugat;

5. Bahwa benar Tergugat II telah membangun Rumah Permanen di atas tanah tersebut, dengan maksud tiada lain sebagaimana yang telah kami utarakan pada point 4.1 di atas;
6. Bahwa Point 7 dan 8 dalam Posita Gugatan yang merupakan hanya *subyektifitas* Para Penggugat semata tidak perlu kami tanggapi;
7. Para Penggugat di Point 9 Gugatannya telah sangat gegabah dan berani secara sepihak *menjudgetifikasi* Surat Pengaduan Para Tergugat kepada Pemerintah Desa Alue-Dama Tertanggal 10 Februari 2020. Bahwa justru selain karna maksud dari Surat Pengaduan tersebut adalah wujud-nyata dari *itikad-baik* Para Tergugat agar Pemerintah setempat turun tangan menyelesaikan persoalan antara Para Tergugat dan Para Penggugat sehingga tidak menimbulkan fitnah atau gonjang-ganjing di masyarakat. Dan bahwa sudah seyogyanya yang berhak menentukan suatu perbuatan apakah sah atau termasuk Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi orang lain adalah Yang Mulia Para Majelis Hakim Melalui Putusan Pengadilan setelah melalui proses pemeriksaan dan pembuktian yang cermat dan teliti;
8. Tanggapan kami pada Point 7 di atas sama dengan alasan kami dalam menanggapi dalil Posita Para Penggugat pada point 10;
9. Bahwa pada Point 11 Positanya Para Penggugat mendalilkan adanya kerugian materil dalam bentuk uang sebesar Rp. 191.120.000,- (*Seratus Sembilan Puluh Satu Juta Seratus Dua Puluh Ribu Rupiah*). Serta meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menghukum para Tergugat untuk membayarnya (*Vide* : Petitem 5);
 - 9.1 Bahwa mohon Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk sebelumnya mencermati antara Posita ke-11 Para Penggugat yang mendalilkan adanya kerugian sebesar Rp. 191.120.000,- namun pada Petitemnya ke 4 meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menghukum para Tergugat untuk membayar ganti rugi sebesar Rp. 119.450.000,-
Hal ini tentu menyebabkan gugatan cacat-formil karena (***Obscure-Libel***) tidak, jelas, kabur dan menyesatkan karna antara Posita dan Petitem tidak ada kesesuaian dan saling bertentangan. Sehingga Gugatan para Penggugat tidak-memenuhi sayarat formil dan materil



sesuai dengan Pasal 8 nomor (3) Rv (*Reglement of de Rechtsvordering*). Sehingga sangat wajar dan beralasan hukum jika Gugatan para Penggugat dinyatakan ditolak atau tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*).”

9.2 Bahwa sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung RI. No. 117/ K/ SIP/ 1975 Tanggal 02 Juni 1971 dengan kaidah hukumnya menyatakan :

“Suatu Gugatan baik dalam positanya maupun petitumnya, pihak Penggugat tidak menjelaskan dengan lengkap dan sempurna tentang ganti rugi yang dituntutnya. Dan Penggugat tidak dapat membuktikan mengenai jumlah/ besarnya kerugian yang harus dibayarkan kepadanya oleh Tergugat, maka gugatan yang menuntut ganti rugi ini, tidak dapat dikabulkan atau ditolak oleh hakim”.

9.3 Dan kembali seperti yang telah kami kemukakan dalam Point 7 diatas, bahwa sudah seyogyanya yang berhak menentukan suatu perbuatan termasuk Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan kerugian bagi orang lain adalah Yang Mulia Para Majelis Hakim Melalui Putusan Pengadilan setelah melalui proses pemeriksaan dan pembuktian yang cermat dan teliti. Hal ini sesuai dengan :

a) Putusan Mahkamah Agung RI No. 566/ K/ SIP/ 1980 Tanggal 28 Mei 1983 yang kaidah hukumnya adalah :

“Tuntutan Penggugat mengenai ganti-rugi, karena tidak disertai dengan bukti harus ditolak.”

b) Putusan Mahkamah Agung RI No. 495/ K/ SIP/ 1975 Tanggal 18 September 1975 yang kaidah hukumnya adalah :

“Dalam Surat Gugatan baik Posita maupun Petitumnya menuntut agar Tergugat dihukum membayar uang ganti rugi kepada Penggugat. Hakim baru dapat mengabulkan tuntutan ganti rugi tersebut, bilamana Penggugat dapat membuktikan secara terperinci kerugian dan berapa besarnya kerugian tersebut.”

c) Putusan Mahkamah Agung RI No. 598/ K/ SIP/ 1971 Tanggal 18 Desember 1971 yang kaidah hukumnya menyatakan :

“Dalam persidangan pengadilan ternyata Penggugat tidak dapat membuktikan secara rinci adanya dan besarnya kerugian yang diderita oleh Penggugat karena tidak berhasil membuktikannya, maka hakim harus menolak tuntutan pembayaran ganti-rugi yang diajukan oleh Penggugat tersebut”.



10. Bahwa pada Point 12 Positanya Para Penggugat mendalilkan untuk meletakkan sita-jaminan (*Conservatoir-beslag*) terhadap Tanah Objek Sengketa dan meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menyatakan sah dan berharga sita jaminan (*Vide* : Petitem 7).

10.1 Bahwa tidak beralasan bagi Para Penggugat untuk meminta diletakkan sita-jaminan (*Conservatoir-beslag*) terhadap Tanah Objek Sengketa. Karena tanah tersebut adalah peninggalan Alm.HASAN. A selaku orang tua Para Tergugat bersama ibu kandung dan adik kandung Para Tergugat dan Surat-surat Palsu bukti kepemilikan Para Penggugat perlu dibuktikan dalam Persidangan perkara ini sebagaimana yang kami maksud dan sampaikan juga dalam Point 7 dan 8 di atas serta semua bantahan kami baik dalam Eksepsi maupun Jawaban dalam Pokok Perkara. Untuk itu sudah sepatutnya secara-hukum Permohonan sita-jaminan (*Conservatoir-beslag*) ditolak;

10.2 Bahwa Permohonan sita jaminan (*Conservatoir-beslag*) juga harus memperhatikan Surat Edaran Mahkamah Agung RI. No. 2 Tahun 1962 Tertanggal 25 April 1962;

11. Bahwa dalam Posita angka 13 dan Petitem angka 8 Para Penggugat meminta kepada Yang Mulia Majelis Hakim untuk menghukum Para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp. 1.000.000,- (*Satu Juta Rupiah*) setiap harinya bilamana Para Tergugat lalai dalam menjalankan putusan. Akan tetapi Penggugat tidak mengemukakan dasar hukum yang jelas tentang uang paksa (*dwangsom*) tersebut;

Bahwa selanjutnya berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 34 K/ SIP/ 1954 Tanggal 28 September 1955, terdapat kaidah hukum :

“Tuntutan pembayaran uang paksa tidak dapat diterima karena tidak jelas dasar hukumnya”.

Lagipula apabila putusan perkara ini telah berkekuatan hukum tetap nantinya (*in-kracht*) dan dapat dijalankan dengan eksekusi riil, maka tuntutan uang-paksa (*dwangsom*) harus ditolak, hal ini sesuai dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI. No. 307 K/ SIP/ 1976 Tanggal 7 Desember 1976, terdapat kaidah hukum :

“Tuntutan akan uang paksa harus ditolak dalam hal putusan dapat dilaksanakan dengan eksekusi riil bila keputusan yang bersangkutan mempunyai kekuatan hukum pasti”.



12. Bahwa di dalam Posita angka 14 dan Petitum 6 Para Penggugat memohon agar Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini agar memerintahkan kepada Tergugat I dan Tergugat II untuk menyerahkan Tanah Objek Sengketa kepada Penggugat dalam keadaan kosong, bersih tanpa dibebani hak tanggungan atau jaminan dalam bentuk apapun, dan memerintahkan kepada Tergugat II untuk membongkar bangunan di atasnya paling lambat 1 (satu) Minggu setelah Putusan perkara ini berkekuatan hukum tetap (*in-kracht van gewijsde*) dan atau memohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini serta memutuskan atas Tanah Objek Sengketa agar mengosongkan, membongkar bangunan yang berada di atas Tanah Objek Sengketa dengan menggunakan alat berat milik Negara;

Bahwa tidak beralasan bagi Para Penggugat untuk meminta pengosongan lahan dan pembongkaran bangunan di atas Tanah Objek Sengketa. Karena tanah tersebut adalah peninggalan Alm. HASAN. A selaku orang tua Para Tergugat bersama ibu kandung dan adik kandung Para Tergugat dan Surat-surat Palsu bukti kepemilikan Para Penggugat perlu dibuktikan dalam Persidangan perkara ini sebagaimana yang kami maksud dan sampaikan juga dalam Point 7 dan 8 di atas serta semua bantahan kami baik dalam Eksepsi maupun Jawaban dalam Pokok Perkara. Untuk itu sudah sepatutnya secara-hukum Permohonan Para Penggugat ini ditolak dan segala bentuk Sertifikat dan Akta yang dimiliki oleh Para Penggugat harus dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum karna cacat yuridis dan tidak mengikat;

13. Bahwa di dalam Posita ke- 15 dan Petitum angka 9 Para Penggugat meminta kiranya putusan ini dapat dijalankan serta-merta (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum banding, verzet, maupun kasasi. Dalil Gugatan dan Petitum yang demikian haruslah ditolak karena dalil tersebut bertentangan dengan :

13.1 Instruksi Mahkamah Agung RI. No. 348/ K/ 5216/ M Tanggal 13 Februari 1950 dan Surat Edaran Mahkamah Agung RI. No. 13 Tahun 1964, yang menginstruksikan agar Putusan *Uitvoerbaar bij Voorraad* tidak ditetapkan karena apabila putusan itu dimintakan banding, maka perkara menjadi mentah kembali dan seandainya putusan itu telah dilaksanakan kemudian ternyata-Penggugat kalah perkara tersebut, maka akan timbul banyak sekali permasalahan;



13.2 Surat Edaran Mahkamah Agung RI. No. 6 Tahun 1975 Tanggal 1 Desember 1975 Jo. Surat Edaran Mahkamah Agung RI. No. 3 Tahun 1978 yang secara jelas menginstruksikan kepada Ketua/ Hakim Pengadilan Negeri Seluruh Indonesia agar tidak menjatuhkan putusan serta-merta walaupun syarat-syarat dalam Pasal 180 Ayat (1) HIR atau Pasal 191 Ayat (1) Rbg telah terpenuhi;

Lagipula perkara yang belum berkekuatan hukum tetap (*in-kracht van gewijsde*) tidak dapat dilaksanakan terlebih dahulu (*Uitvoerbaar bij Voorraad*) meskipun ada upaya hukum verzet, banding, kasasi maupun upaya hukum luar biasa sebagaimana dimohonkan oleh Para Penggugat terkecuali terdapat putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang lupa mencantumkan perintah yang bersifat menghukum (*comdemnatoir*) atau hanya sebatas bersifat *declaratoir* (menyatakan atau menetapkan), barulah kemudian Penggugat mengajukan Gugatan baru dengan amar perbaikan dan meminta putusan *Uitvoerbaar bij Voorraad*. Oleh karena perkara ini belum berkekuatan hukum yang tetap (*in-kracht*) maka tidak beralasan bagi Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk mengabulkan putusan *Uitvoerbaar bij Voorraad* terhadap perkara *a quo* sebagaimana yang dimohonkan oleh Para Penggugat;

Berdasarkan sangkalan Para Tergugat di dalam Jawaban di atas, maka mohon kepada Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini berkenan untuk memutuskan dengan amar-putusan sebagai berikut :

1. Menolak Gugatan Para Penggugat untuk sepenuhnya,
2. Memutuskan, menyatakan Surat Sah Jual Sepetak Tanah Kebun Tertanggal 10 Mei 1982, Akta Jual Beli No. 594.4/ 2.12/ 1984 dihadapan PPAT dan Sertikat Hak Milik (SHM) No. 488 tidak memiliki kekuatan hukum dan tidak mengikat.
3. Membebaskan seluruh biaya yang timbul dalam perkara ini kepada Para Penggugat.

Dan atau apabila Yang Mulia Majelis Hakim berpendapat lain, mohon putusan seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

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

I. DALAM EKSEPSI

A. Eksepsi Upscuur Libel



1. Bahwa setelah kami pelajari Surat Gugatan Perbuatan Melawan Hukum dari Kantor Advokat ME&K Partners sebagai Kuasa Hukum dari Para Penggugat Tanggal 29/03/2021, yang telah di Register oleh Pengadilan Negeri Blangpidie dengan Nomor 3/Pdt.G/2021/PN. Bpd Tanggal 30/03/2021, maka posita yang menjadi alasan gugatan tidak sinkron (sejalan/selaras) petitum dalam kaitannya dengan Turut Tergugat;
2. Bahwa berdasarkan 15 (lima belas) poin dalil posita (dasar gugatan) dari Para Penggugat tersebut, terlihat bahwa gugatan dalam perkara aquo merupakan gugatan yang tidak jelas/kabur dikarenakan tidak ada poin didalam posita terhadap rincian/penjabaran permasalahan yang menyatakan Turut Tergugat Wanprestasi, melakukan Perbuatan Melawan Hukum atau terdapat kekeliruan ataupun telah menyalahi prosedur dalam konteks penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor. 488 Tahun 2009 An. Marwana Idris, namun pada poin Pokok Perkara petitum Ke-10 menyatakan bahwa " Memerintahkan kepada Para Turut Tergugat supaya tunduk dan patuh terhadap putusan ini". Meskipun dalam gugatan hanya ada satu Turut Tergugat tetapi dalam hal ini disebutkan Para Turut Tergugat;

Berdasarkan uraian dalam eksepsi perkara aquo, karena dalam gugatan ini terdapat Upscur Libel (gugatan tidak jelas/kabur), tidak ada perihal dalam posita yang menyatakan adanya Perbuatan Melawan Hukum oleh Turut Tergugat, maka demikian tidaklah saling terhubung antara posita dan petitum sehingga Gugatan Para Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (Niet Onvankelijk Verklaard).

II. DALAM POKOK PERKARA

1. Bahwa semua yang telah Turut Tergugat sampaikan pada bagian eksepsi di atas merupakan satu kesatuan yang tak terpisahkan dengan bagian dalam pokok perkara ini;
2. Bahwa objek perkara adalah tanah yang terletak di Desa Alue Dama, Kecamatan Tangan- Tangan Kabupaten Aceh Selatan (dahulu), setelah adanya Pemekaran menjadi Desa Alue Dama, Kecamatan Setia, Kabupaten Aceh Barat Daya (Undang-Undnag Nomor 4 Tahun 2002);
 - a. Bahwa batas-batas tanah sesuai Akta Jual Beli Tanah Nomor: 594.4/2.12/1984 pada Tanggal 15 Desember 1984 sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan Kuta Merandeh;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Masmuda;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan Kebun Usman;

Halaman 23 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



- Sebelah Barat berbatas dengan Sijah;
- b. Sedangkan hasil Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas yang ada pada berkas pendaftaran tanah dan menjadi Arsip pada Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat Daya Tahun 2009, terjadi perubahan tetangga batas (sebatas) dikarenakan kemungkinan adanya peralihan hak tanah dari Tahun 1984-2009 adalah sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan Jalan;
 - Sebelah Timur berbatas dengan Masmuda;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan M. Nasir;
 - Sebelah Barat berbatas dengan Rismawati;
- 3. Bahwa Para Penggugat pada dasarnya salah alamat telah menggugat An. Kepala Kantor Pertanahan/ Tim Ajudikasi Pertanahan Kabupaten Aceh Selatan Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat Daya selaku Turut Tergugat, karena Sertipikat Hak Milik (SHM) yang Turut Tergugat terbitkan terbitkan telah sesuai dengan prosedur dan berdasarkan alat bukti yang sah dan berkekuatan hukum, maka patut Turut Tergugat pertahankan sebagaimana mestinya;

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi Turut Tergugat;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima (Niet Ontvankelijke Verklaard).

DALAM POKOK PERKARA :

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya atau sekurang-kurangnya menyatakan gugatan Para Penggugat tidak dapat diterima;
- Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini;

Apabila Majelis Hakim berpendapat lain, Turut Tergugat memohon kepada Majelis Hakim tuntut memutus perkara ini dengan seadil-adilnya (ex aequo et bono).

Menimbang, bahwa atas Jawaban dari Para Tergugat, Para Penggugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 5 Juli 2021 dan atas jawaban dari Turut Tergugat Para Pengugat telah mengajukan Replik secara tertulis tertanggal 5 Juli 2021, yang mana replik tersebut telah diajukan di muka persidangan, selengkapnyanya termuat dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa terhadap Replik Para Penggugat, Para Tergugat telah mengajukan duplik secara tertulis tertanggal 12 Juli 2021, dan Turut

Halaman 24 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



Tergugat telah mengajukan duplik secara Tertulis tertanggal 8 Juli 2021, yang mana replik tersebut telah diajukan di muka persidangan, selengkapnya termuat dalam berita acara sidang;

Menimbang, bahwa di persidangan melalui kuasa hukumnya telah hadir Para Penggugat Intervensi, yang berdasarkan surat permohonan gugatan intervensi tanggal 16 Agustus 2021 bermaksud hendak menggabungkan diri dalam perkara ini sebagai intervensi voeing yang menyertai pihak Tergugat;

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi tersebut Para Penggugat memberikan tanggapan pada pokoknya sebagai berikut:

I. Diskualifikasi Inpersona

Bahwa Pemohon Intervensi tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan. Gugatan yang diajukan oleh orang yang tidak berhak atau tidak memiliki hak untuk itu merupakan gugatan yang mengandung cacat formil error in persona.

Bahwa Pemohon Intervensi disebutkan bertindak selaku ahli waris dari alm. Hasan A yang hak konstitusionalnya dirugikan, akan tetapi Pemohon Intervensi didalam Permohonannya tidak menjelaskan secara spesifik dan objektif rangkaian sebab akibat yang mendasari Pemohon mengajukan Gugatan Intervensi selain dari ulasan hubungan ahli waris semata tanpa mendasari surat keterangan waris yang dibuat oleh Pejabat Pemerintah yang berwenang serta alas hak kepemilikan. Sehingga bagi Pemohon Intervensi tidak ada hak untuk menarik diri sebagai pihak intervenient dalam kedudukan hukum perkara a-quo, (terutama Pemohon Intervensi II yang pada saat tanah objek sengketa diperjualbelikan secara sah berdasarkan Akta Jual Beli No. 594.4/2.12/1984, usia Pemohon Intervensi II baru beranjak usia 4 tahun).

II. Alasan-Alasan Permohonan Intervensi

1. Bahwa pada prinsipnya Termohon Intervensi membantah seluruh dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pemohon Intervensi didalam Surat Permohonan intervensinya, terkecuali yang memang diakui oleh Termohon Intervensi yang sesuai keadaan fakta dan hukumnya, serta jawaban/tanggapan ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Surat Gugatan/Replik /Penggugat semula;
2. Bahwa Termohon Intervensi menolak posita poin 3 Pemohon Intervensi yang menyatakan bahwa tanah objek sengketa merupakan tanah warisan peninggalan alm. Orang tua Pemohon dengan alasan sebagai berikut :

Halaman 25 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



- 2.1.** Bahwa Pemohon Intervensi mengklaim bahwa tanah aquo adalah tanah peninggalan warisan dari orangtuanya, akan tetapi Pemohon tidak mencantumkan Surat Induk tanahnya maupun turunannya sebagai dasar yang mendasari bahwa tanah tersebut adalah miliknya berdasarkan peninggalan Alm. Hasan A. Bahwa jika diperhatikan perihal luas tanah yang dinyatakan oleh Pemohon adalah luas sebagaimana yang tercantum dalam Akta Jual Beli No. 594.4/2.12/1984.
- 2.2.** Bahwa berdasarkan hal tersebut Termohon Intervensi menilai Pemohon Intervensi (Khususnya Pemohon Intervensi I) telah mengetahui bahwa tanah a quo merupakan tanah milik peninggalan orang tua Termohon yang dibeli secara sah berdasarkan Akta Jual Beli No. 594.4/2.12/1984 yang selanjutnya ditingkatkan menjadi Sertikat Hak Milik SHM No. 488.
- 2.3.** Bahwa berdasarkan hal tersebut, Pemohon Intervensi (Khususnya Pemohon Intervensi I) seharusnya menyadari dan tidak berspekulasi terhadap apa-apa yang sudah Pemohon sendiri setuju terhadap jual beli tanah a quo pada tahun 1984 silam, dimana Pemohon selaku istri telah menyetujui jual beli tanah a quo dihadapan Pejabat yang berwenang. Hal ini didasarkan pada Pasal 2 huruf C UU Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960, yang dalam pembuatannya sesuai dengan persyaratan yang berlaku.
- 3.** Bahwa menanggapi point 5 pada halaman 4 dalil yang disampaikan Pemohon Intervensi dalam Surat Permohonan Intervensinya, merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari point sebelumnya yang sudah dijawab Termohon Intervensi dalam jawaban ini pada bagian utama keberatan diatas.

 - 3.1.** Bahwa Gugatan a quo semula tidak kurang pihak, oleh karena sesuai dengan hukum, faktanya Tergugat I dan Tergugat II semula lah yang menguasai dan menghaki tanah yang menjadi objek sengketa.
 - 3.2.** Berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 437K/Sip/1973 tanggal 9 Desember 1975 menyatakan bahwa orang yang secara nyata menguasai dan atau menghaki tanah yang menjadi objek sengketa harus ditarik sebagai Tergugat, serta berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 1072K/Sip/1982 tanggal 1 Agustus 1982; *"gugatan cukup ditujukan kepada yang secara sah*

Halaman 26 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



feitelijke menguasai barang-barang sengketa”, disamping itu Penggugat berhak menentukan siapa-siapa saja yang akan digugat, hal ini sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3909 K/Pdt.G/1994 Tanggal 11 April 1997, yang menyatakan: “*adalah hak dari PENGGUGAT untuk menentukan siapa yang dijadikan atau ditarik menjadi pihak dalam perkara*”.

- 3.3.** Bahwa selebihnya dalil-dalil Pemohon yang tidak Termohon/Penggugat semula Tanggapi, Termohon tetap menolaknya, karena notabennanya dalil-dalil Pemohon hanyalah mengulang-ulang dalil yang tidak berdasar sebagaimana yang terdapat dalam Jawaban Tergugat I dan Tergugat II semula yang sudah Termohon/Penggugat semula tanggapinya secara lengkap.

Bahwa berdasarkan alasan-alasan sebagaimana terurai di atas yang akan didukung dengan bukti-bukti yang tidak dapat diingkari kebenarannya, maka Termohon Intervensi/Penggugat semula mohon kepada Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo memutuskan sebagai berikut:

Dalam Keberatan:

1. Menerima Keberatan Termohon untuk seluruhnya.
2. Menyatakan antara Pemohon dan Termohon Intervensi/Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II tidak memiliki hubungan hukum, serta tidak mengikat bagi Pemohon sebagai pihak ke tiga yang murni.
3. Menyatakan tidak ada tindakan Para Termohon Intervensi/Penggugat, Tergugat I dan Tergugat II yang merugikan hak konstitusional Pemohon Intervensi.

Dalam Permohonan Intervensi:

1. Menolak Permohonan Pemohon Intervensi untuk seluruhnya, atau setidaknya tidaknya menyatakan Permohonan Pemohon Intervensi tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard/NO*).
2. Menghukum Pemohon Intervensi untuk membayar biaya perkara ini.
3. Apabila Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara a-quo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*);

Menimbang, bahwa atas permohonan intervensi tersebut Para Tergugat dan Turut Tergugat tidak mengajukan tanggapan;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatan intervensinya, dipersidangan Para Penggugat Intervensi telah mengajukan bukti surat berupa :



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

1. Fotokopi surat Pernyataan Kewarisan tertanggal 16 Juli 2021, selanjutnya diberi tanda **int-1**;
2. Fotokopi Surat Keterangan Ahli Waris Nomor 48/AD/VIII/2021 yang dikeluarkan oleh Keuchik atau Kepala Desa Gampong Alue Dama tertanggal 18 Agustus 2021, selanjutnya diberi tanda **int-2**;

Fotokopi bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan dan telah sesuai dengan aslinya, semua bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup sehingga secara formil bukti surat tersebut dapat diterima sebagai bukti tertulis bagi Para Penggugat Intervensi dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut Pengadilan telah menjatuhkan putusan sela tanggal 2 September 2021 Nomor 3/PDT.G/2021/PN Bpd yang pada pokoknya mengizinkan Penggugat Intervensi (*voeing*) menjadi pihak dalam perkara ini dalam membela kepentingan hukum Para Penggugat intervensi sebagai pihak Tergugat yang menyertai para pihak Tergugat I dan Tergugat II;

Menimbang, bahwa oleh karena Para Penggugat Intervensi (*voeing*) dalam perkara ini telah ditetapkan oleh Pengadilan menjadi pihak yang bergabung sebagai pihak Tergugat yang menyertai pihak Tergugat I dan Tergugat II, sehingga di dalam perkara gugatan asal Para Penggugat Intervensi disebut sebagai pihak Tergugat III dan Tergugat IV. Selain dari pada itu pula bahwa posisi Tergugat I, Tergugat II, Penggugat Intervensi I/Tergugat III, dan Penggugat Intervensi II/Tergugat IV secara hukum dalam satu kepentingan hukum yang sama dalam perkara ini yakni sama-sama sebagai ahli waris dari Alm. Hasan, maka untuk selanjutnya di dalam putusan ini Tergugat I, Tergugat II, Penggugat Intervensi I/Tergugat III, dan Penggugat Intervensi II/Tergugat IV disebut sebagai Para Tergugat;

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

1. Fotokopi Sertifikat Hak Milik No. 488 terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa Alue Dama Kecamatan Setia Kabupaten Aceh Barat Daya Pemegang Hak atas nama Marwana Idris, selanjutnya diberi tanda **P-1**;
2. Fotokopi surat pengaduan kepada Keuchik Gampong Alue Dama tertanggal 10 Februari 2020, selanjutnya diberi tanda **P-2**;

Fotokopi bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan dan telah sesuai dengan aslinya, semua bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup sehingga secara

Halaman 28 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

formil bukti surat tersebut dapat diterima sebagai bukti tertulis bagi Para Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil gugatannya, Para Penggugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan di muka persidangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Asril di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat dan kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II dan tidak ada hubungan keluarga, namun Saksi tidak mengenal dengan Penggugat Intervensi I/Tergugat III dan Penggugat Intervensi II/Tergugat IV;
- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan dipersidangan ini sehubungan masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa objek tanah yang dipersengketakan oleh para pihak dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang dahulunya sebelum pemekaran kabupaten Aceh Barat Daya tanah tersebut terletak di desa Alue Dama Kecamatan Tangan-Tangan Kabupaten Aceh Selatan yang sekarang setelah pemekaran Kabupaten Saksi tidak tahu alamat letak tanah tersebut;
- Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa perkara para pihak dalam perkara ini;
- Bahwa saksi mengetahui batas-batas tanah objek sengketa perkara para pihak dalam perkara ini sebagai berikut :
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Si Jah;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Mahmuda;
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan desa namun Saksi tidak tahu Desa Apa;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Usman;
- Bahwa setahu saksi tanah tersebut dikuasai oleh Penggugat I yakni Khalid Zulwaly namun saksi tidak tahu sejak tahun berapa tanah tersebut dikuasainya;
- Bahwa saksi sudah kenal lama dengan alm. Zulkifli wali yang merupakan orang tua Para Penggugat, alm. Zulkifli Wali mempunyai istri yakni Marwanah Idris dan mempunyai 3 orang anak yakni Para Penggugat;
- Bahwa setahu Saksi dasar kepemilikan Para Penggugat atas tanah objek sengketa adalah merupakan tanah waris dari orangtuanya yakni Alm.Zulkifli Wali yang mendapatkan tanah tersebut dengan cara membeli dari sdra. Hasan;

Halaman 29 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd

Disclaimer

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



- Bahwa Saksi tidak mengenall sdra. Hasan dan setahu Saksi sdra. Hasan sudah meninggal;
- Bahwa sekira tahun 1983 Saksi pernah diajak bekerja membersihkan tanah oleh alm. Zulkifli Wali ke tanah objek sengketa dan alm.Zulkifli Wali pernah mengatakan kepada Saksi bahwa tanah objek sengketa dibellinya dari alm. Hasan;
- Bahwa dahulunya saksi sering bekerja membantu memabat atau membersihkan tanah tersebut atas perintah zulkifli wali, kurang lebih 1 (satu) bulan sekali;
- Bahwa sekira tahun 1987 seingat Saksi di atas tanah ada pagar;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa setahu saksi terdapat beberapa tumbuhan pohon kelapa selain itu saksi tidak mengetahui lagi karena sudah lama tidak pergi ke tanah tersebut;
- Bahwa seingat Saksi di atas tanah tersebut tidak ada bangunan rumah;
- Bahwa sejak tahun 2000 Saksi tidak pernah lagi datang ke tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui jual beli antara alm. Zulkifli Wali dengan Alm. Hasan terkait tanah objek sengketa dan Saksi tidak mengetahui asal usul tanah tersebut, selain hanya mengetahui alm.Zulkifli Wali pernah mengatakan kepada Saksi bahwa tanah objek sengketa dibelinya dari alm. Hasan;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat menyurat terkait jual beli tanah objek sengketa;
- Bahwa selama Saksi bekerja di tanah tersebut tidak pernah ada pihak yang marah atau datang mempersoalkan kepemilikan tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui kenapa sekarang Pihak Tergugat yang menguasai tanah objek sengketa dan tidak mengetahui atas dasar apa;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui persoalan gadai terkait objek tanah sengketa;
- Bahwa Saksi sudah kenal lama dengan Tergugat I dan Tergugat II, dahulunya saat Saksi datang ke tanah objek sengketa perkara sering melihat Tergugat II yang saat itu masih remaja juga datang ke tanah objek sengeta perkara namun hanya melihat-lihat;
- Bahwa alm. Zulkifly Wali punya beberapa tanah yang Saksi juga pernah bekerja membantu membersihkan tanah tersebut selain dari Tanah objek sengketa diantaranya ada tanah dekat laut, ada di dekat ujung tanah, ada di dekat rube, ke arah alue dama juga ada tanah sawah;

Halaman 30 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



2. Saksi Edi Safriadi di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat dan kenal Tergugat II dan tidak ada hubungan keluarga, namun Saksi tidak mengenal dengan Tergugat I, Penggugat Intervensi I/Tergugat III dan Penggugat Intervensi II/Tergugat IV;
 - Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan dipersidangan ini sehubungan masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;
 - Bahwa Saksi tahunya tanah objek perkara sengketa berada di dusun meurandeh Kecamatan Setia;
 - Bahwa Saksi tidak tahu luas tanah objek sengketa dalam perkara ini;
 - Bahwa Saksi mengetahui batas-batas tanah objek sengketa perkara para pihak dalam perkara ini sebagai berikut :
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan desa namun;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan tanah Usman;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Mahmuda;
 - Sebelah Barat Saksi tidak tahu berbatas dengan siapa;
 - Bahwa setahu Saksi tanah objek sengketa dikuasai oleh Penggugat;
 - Bahwa saat ini siapa yang menguasai tanah objek sengketa perkara saksi tidak mengetahui;
 - Bahwa Saksi pernah diberi tahu oleh alm. Zulkifli Wali bahwa tanah tersebut dibeli;
 - Bahwa Saksi tidak mengetahui jual beli antara alm. Zulkifli Wali dengan Alm. Hasan terkait tanah objek sengketa dan Saksi tidak hadir saat jual beli;
 - Bahwa Saksi tidak tahu perihal surat menyurat terkait jual beli tanah objek sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak tahu berapa harga tanah objek sengketa dibeli oleh alm. Zulkifli Wali;
 - Bahwa Saksi pertama sekali datang ke tanah objek sengketa pada tahun 1994 dengan tujuan untuk pergi memperbaiki pagar di atas tanah objek sengketa;
 - Bahwa tahun 1994 tersebut itu di atas tanah kondisinya ada pohon kelapa dengan pagar bambu di bagian depan namun seingat saksi tidak ada rumah;
 - Bahwa pada tahun 2017 Saksi pernah bersama Penggugat I pergi ke tanah objek sengketa untuk mengambil kelapa;

Halaman 31 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



- Bahwa pada tahun 2017 tersebut di atas tanah ada berdiri rumah namun Saksi tidak tahu itu rumah siapa;
 - Bahwa Saksi tidak mengenal alm. Hasan;
3. Saksi Faisal R di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat dan tidak ada hubungan keluarga;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Tergugat;;
 - Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan dipersidangan ini sehubungan masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;
 - Bahwa setahu Saksi tanah objek perkara sengketa berada di dusun meurandeh Kecamatannya Saksi tidak tahu;
 - Bahwa Saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah objek sengketa dalam perkara ini;
 - Bahwa Saksi hanya pernah disuruh oleh alm. Zulkifli Wali untuk datang ke tanah objek sengketa untuk mengambil kelapa sekitar tahun 1994;
 - Bahwa waktu itu Saksi memanjat atau mengambil kelapa di tanah objek sengketa lebih kurang 2 (dua) bulan sekali;
 - Bahwa seingat Saksi di atas tanah objek sengketa ada pohon kelapa dengan jumlah lebih kurang 15 (lima belals) batang;
 - Bahwa Saksi mendapat upah Rp. 20.000,- (dua puluh ribu rupiah) untuk upah mengambil kelapa di tanah objek sengketa;
 - Bahwa Saksi tidak tahu asal-usul tanah objek sengketa dan tidak tahu mengenai perihal jual beli di atas tanah objek sengketa tersebut;
 - Bahwa seingat Saksi alm. Zulkifli Wali pernah bercerita ada surat atas tanah objek sengketa namun Saksi tidak pernah melihat surat tersebut;
 - Bahwa Saksi tahu tanah objek sengketa merupakan milik alm. Zulkifli Wali karena ditunjukkan oleh alm. Zulkifli Wali pada saat itu;
 - Bahwa seingat Saksi selama Saksi mengambil kelapa di atas tanah objek sengketa tidak pernah ada yang melarang;
 - Bahwa di atas tanah objek sengketa hanya ada tumbuhan pohon kelapa tidak ada tumbuhan pepohonan lainnya;
4. Saksi M. Husen di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi kenal dengan Para Penggugat dan kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II dan tidak ada hubungan keluarga, namun Saksi tidak



mengenal dengan Penggugat Intervensi I/Tergugat III dan Penggugat Intervensi II/Tergugat IV;

- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan dipersidangan ini sehubungan masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa Saksi tahunya tanah objek perkara sengketa berada di dusun meurandeh Kecamatannya tidak tahu;
- Bahwa Saksi tidak tahu luas dan batas-batas tanah objek sengketa dalam perkara ini;
- Bahwa Saksi kenal dengan alm. Zulkifli wali karena Alm. Zulkifli Wali adalah Ayah angkat Saksi;
- Bahwa Saksi mengetahui Alm. Zulkifli Wali mempunyai 3 (tiga) orang anak yakni Para Penggugat;
- Bahwa Saksi tidak mengetahui asal usul tanah objek sengketa, setahu Saksi tanah tersebut adalah milik alm. Zulkifli Wali;
- Bahwa Saksi tidak pernah melihat surat berkaitan kepemilikan tanah objek sengketa dari alm. Zulkifli Wali;
- Bahwa pertama sekali datang ke tanah objek sengketa untuk mengambil kelapa namun saksi lupa pada tahun berapa namun sudah lama sekali;
- Bahwa pada saat mengambil kelapa Saksi ada bertemu dengan Tergugat II yang juga datang ke tanah objek sengketa, pada saat itu Tergugat II hanya datang melihat-lihat saja;
- Bahwa dulu Saksi pernah disuruh oleh alm. Zulkifli wali untuk memasang pagar dari batang kelapa di tanah objek sengketa;
- Bahwa pada saat saksi memasang pagar saat itu tidak ada pihak yang keberatan atau marah;
- Bahwa di atas tanah objek sengketa terdapat tumbuhan pohon kelapa sebanyak lebih kurang 50 (lima puluh) batang selain itu tidak ada tumbuhan pepohonan yang lain;
- Bahwa seingat Saksi di atas tanah objek sengketa ada rumah namun Saksi tidak tahu siapa yang tinggal di atas tanah tersebut;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Alm. Hasan;
- Bahwa Saksi kenal dengan saksi Asril dan pernah sama-sama buat pagar di tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi tidak pernah bertemu dengan Saksi Faisal di tanah objek sengketa;



- Bahwa alm. Zulkifli Wali meninggal sekitar tahun 2002 dan sejak Alm. Zulkifli Wali meninggal Saksi tidak pernah lagi datang ke tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi terakhir kali datang ke tanah tersebut pada tahun 2010;
- Bahwa Saksi tidak tahu siapa yang sekarang menguasai tanah objek sengketa;
- Bahwa setahu Saksi alm. Zulkifli wali punya tanah di 3 (tiga) tempat di dekat desa meurandeh;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, dipersidangan Para Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut:

1. Fotokopi Surat Jual Sah Sepetak Tanah Kebun tertanggal 10 Mei 1982, selanjutnya diberi tanda **T-1**;
2. Fotokopi Akta Jual Beli No. 594.4./2.12./1984 tertanggal 15 Desember 1984, selanjutnya diberi tanda **T-2**;
3. Fotokopi Surat Pernyataan Pengakuan Hak Atas Tanah dikeluarkan di Alue Dama tanggal 16 Juli 2021, selanjutnya diberi tanda **T-3**;
4. Fotokopi Surat Keterangan Asal Usul Tanah yang dikeluarkan oleh Keuchik atau Kepala Desa Gampong Alue Dama tertanggal 23 Juli 2021, selanjutnya diberi tanda **T-4**;
5. Fotokopi Jawaban Turut Tergugat dalam Perkara Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Bpd di Pengadilan Negeri Blangpidie yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat Daya Provinsi Aceh tertanggal 20 Mei 2021, selanjutnya diberi tanda **T-5**;
6. Fotokopi Duplik Turut Tergugat dalam Perkara Nomor 3/Pdt.G/2021/PN Bpd di Pengadilan Negeri Blangpidie yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat Daya Provinsi Aceh tertanggal 8 Juli 2021, selanjutnya diberi tanda **T-6**;
7. Fotokopi Surat Pernyataan Penguasaan Fisik Bidang Tanah (Sporadik) dikeluarkan di Alue Dama tanggal 16 Juli 2021, selanjutnya diberi tanda **T-7**;
8. Fotokopi Surat Keterangan Meninggal Nomor 171/AD/VII/2021 yang dikeluarkan oleh Keuchik atau Kepala Desa Gampong Alue Dama tertanggal 16 Juli 2021, selanjutnya diberi tanda **T-8**;
9. Fotokopi Surat Pernyataan Kewarisan yang dikeluarkan di Alue Dama tanggal 16 Juli 2021, selanjutnya diberi tanda **T-9**;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

10. Fotokopi Surat Dokumen / Dasar keluarnya Sertifikat atas nama Marwana Idris (warkah) nomor M.488, selanjutnya diberi tanda **T-10**;
11. Fotokopi Kutipan Akta Nikah Nomor 21/09/IV/1994 antara Muhamad Rais dengan Nur'aini, selanjutnya diberi tanda **T-11**;
12. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas Nama Rismawati NIK 1112024107840091, selanjutnya diberi tanda **T-12**;
13. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Muhammad Rais NIK 1112080803680001, selanjutnya diberi tanda **T-13**;
14. Fotokopi Kartu keluarga atas nama kepala Keluarga Muhammad Rais No. 1112021407060010, selanjutnya diberi tanda **T-14**;
15. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk atas nama Masmuda NIK 1112010107420086, selanjutnya diberi tanda **T-15**;

Fotokopi bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan dan telah sesuai dengan aslinya kecuali bukti surat T-1, T-2, T-5, T-6, T-10 adalah fotokopi dari fotokopi, semua bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup sehingga secara formil bukti surat tersebut dapat diterima sebagai bukti tertulis bagi Para Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil jawabannya, Para Tergugat telah pula mengajukan saksi yang memberikan keterangan di muka persidangan pada pokoknya sebagai berikut :

1. Saksi Masmuda di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
 - Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II dan tidak ada hubungan keluarga;
 - Bahwa saksi tidak kenal dengan Para Penggugat dan Penggugat Intervensi I/Tergugat III dan Penggugat Intervensi II/Tergugat IV;
 - Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan dipersidangan ini sehubungan masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;
 - Bahwa Saksi mengetahui objek tanah yang dipersengketakan oleh para pihak karena Saksi sering kesana dan Saksi juga punya tanah yang berbatasan langsung di sebelah timur dengan tanah objek sengketa;
 - Bahwa Saksi memiliki tanah di sebelah tanah objek sengketa sejak tahun 1975;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Alm. Hasan;
 - Bahwa Saksi kenal dengan Alm. Zulkifli wali;
 - Bahwa tanah objek sengketa dijual Alm. Hasan kepada Alm. Zulkifli Wali namun Saksi mengetahuinya hanya dari cerita-cerita orang kampung

Halaman 35 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



karena baik alm. Hasan maupun Alm. Zulkifli Wali tidak pernah bercerita langsung kepada saksi terkait jual beli tersebut;

- Bahwa Saksi tidak mengetahui kapan tepatnya terjadi jual beli tanah objek sengketa antara alm. Hasan dengan alm. Zulkifli wali;
- Bahwa setahu saksi tanah objek sengketa sejak beberapa tahun belakangan dikuasai oleh Tergugat II;
- Bahwa setahu saksi dulu waktu awal tanah tersebut di beli alm. Zulkifli wali sering datang ke tanah kebun objek sengketa untuk mengambil kelapa namun saksi tidak pernah bertemu dengan alm. Zulkifli wali di tanah objek sengketa;
- Bahwa setelah Saksi mencermati bundel bukti Surat TT-1 dan bundel bukti Surat T-10 terhadap Surat Pernyataan Penguasaan Fisik dan Pemasangan Tanda Batas Bidang Tanah dan Surat Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, terhadap tanda tangan atas nama saksi dalam kolom Menyetujui Pemilik Tanah Tetangga, tanda tangan tersebut bukanlah merupakan tanda tangan Saksi karena Saksi tidak pernah ikut menandatangani surat tersebut dan juga bentuk tanda tangan Saksi bukanlah sebagaimana di dalam surat tersebut;

2. Saksi Rismawati di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Tergugat I dan Tergugat II dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Penggugat dan Tidak kenal dengan Penggugat Intervensi I/Tergugat III dan Penggugat Intervensi II/Tergugat IV;
- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan dipersidangan ini sehubungan masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa objek tanah yang dipersengketakan oleh para pihak dalam perkara ini adalah sebidang tanah kebun yang terletak di desa alue dama, saksi mengetahuinya karena Saksi punya tanah dan rumah yang berbatasan langsung sebelah barat dengan tanah objek sengketa para pihak;
- Bahwa Saksi sudah lama sekali memiliki tanah dan bangunan rumah yang berbatasan dengan tanah objek sengketa karena tanah milik Saksi tersebut merupakan tanah warisan dari orang tua Saksi dan telah memiliki sertifikat atas nama Saksi;



- Bahwa saksi lupa batas-batas tanah milik saksi dan Saksi tidak mengetahui batas-batas tanah objek sengketa perkara para pihak dalam perkara ini;
- Bahwa setahu Saksi tanah tersebut adalah milik Tergugat II dan Penggugat Intervensi I/Tergugat III;
- Bahwa dahulunya di atas tanah tersebut tidak ada rumah dan di atas tanah tersebut kosong tidak ada yang tinggal atau menjaga dan ada kebun pohon kelapa;
- Bahwa saat ini tanah tersebut dikuasai oleh Tergugat II dan di atas tanah tersebut sejak 2 (dua) tahun lalu berdiri rumah tinggal yang setahu saksi rumah tersebut adalah milik Tergugat II dan Penggugat Intervensi I/Tergugat III;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan ALm. Hasan dan Alm. Zulkifili Wali;
- Bahwa setahu Saksi pihak Para Tergugat sering datang ke tanah objek sengketa untuk bersih-bersih dan panen buah kelapa;
- Bahwa saksi tidak pernah melihat pihak Para Penggugat datang ke objek tanah sengketa;
- Bahwa setelah Saksi mencermati bundel bukti Surat TT-1 dan bundel bukti Surat T-10 terhadap Surat Pernyataan Penguasaan Fisik dan Pemasangan Tanda Batas Bidang Tanah dan Surat Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, terhadap tanda tangan atas nama saksi dalam kolom Menyetujui Pemilik Tanah Tetangga, tanda tangan tersebut bukanlah merupakan tanda tangan Saksi karena Saksi tidak pernah ikut menandatangani surat tersebut dan juga bentuk tanda tangan Saksi bukanlah sebagaimana di dalam surat tersebut;

3. Saksi Camaun di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa Saksi kenal dengan Penggugat I dan kenal dengan Para Terugugat dan tidak ada hubungan keluarga;
- Bahwa Saksi tidak kenal dengan Penggugat II dan Penggugat III;
- Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan dipersidangan ini sehubungan masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;
- Bahwa saksi mengetahui objek tanah yang dipersengketakan oleh para pihak dalam perkara ini karena Saksi lahir di desa Alue Dama tempat tanah objek sengketa yang mana rumah orang tua Saksi dekat dari tanah objek sengketa hanya berjarak lebih kurang 100M (seratus meter);



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ukuran tanah objek sengketa para pihak dalam perkara ini kurang lebih panjang 71M (tujuh puluh satu meter) dan lebar 36M (tiga puluh enam meter) serta batas-batasnya sebagai berikut :
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Khadijah/Rismawati;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Mahmuda;
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan desa;
 - Sebelah Selatan Saksi lupa berbatasan dengan tanah siapa;
- Bahwa saksi dahulunya adalah keuchik atau kepala Desa di desa Alue Dama sejak tahun 1989 sampai tahun 2007;
- Bahwa Saksi mengenal Alm. Hasan yang meninggal sebelum Saksi belum menjabat keuchik lebih kurang 10 (sepuluh) tahun sebelum Saksi menjabat keuchik;
- Bahwa saat Alm. Hasan meninggal Tergugat I saat itu masih duduk di Sekolah Dasar (SD)
- Bahwa tanah objek sengketa dari dulu adalah milik Alm. Hasan dan Alm. Hasan dulunya pernah punya rumah dan tinggal di atas tanah tersebut;
- Bahwa tanah tersebut dikelola oleh Alm. Hasan dibuat batas dan pagar kawat yang dibuat sendiri oleh alm. Hasan;
- Bahwa Tergugat I, Tergugat II, dan Penggugat Intervensi II/Tergugat IV adalah anak Alm. Hasan dan Penggugat Intervensi I/Tergugat III adalah istri dari alm. Hasan yang semuanya adalah ahli waris dari Alm. Hasan;
- Bahwa di atas tanah tersebut dulunya adalah kebun banyak pohon kelapa, ada pohon cempedak, kuini, dan pohon cengkeh 1 (satu) batang;
- Bahwa sejak Alm. Hasan meninggal rumah dan yang ditinggali Alm. Hasan di atas tanah tersebut rubuh yang menguasai dan memanen kebun di atas tanah objek sengketa tersebut adalah pihak Para Tergugat;
- Bahwa sejak alm. Hasan meninggal setahu Saksi dari dulu hingga sekarang tanah objek sengketa adalah milik ahli waris alm. Hasan;
- Bahwa karena rumah orang tua saksi dekat dengan tanah objek sengketa dan Saksi pernah menjabat keuchik sehingga Saksi sering lewat dan melihat-lihat di tanah objek sengketa;
- Bahwa Saksi pernah bertemu dengan alm. Hasan dan saat itu alm. Hasan tidak pernah bercerita menjual tanah objek sengketa kepada alm. Zulkifli wali;
- Bahwa Saksi mengenal alm. Zuklifli Wali namun tidak pernah melihat Zulkifli wali datang ke objek tanah sengketa;

Halaman 38 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



- Bahwa selama Saksi menjabat sebagai keuchik, tidak pernah alm. Zulkifli Wali datang kepada Saksi dan tidak pernah izin ataupun mengurus sesuatu hal terkait kepemilikan tanah objek sengketa perkara;
 - Bahwa Tergugat II pada tahun 2020 membangun rumah di atas tanah objek sengketa ;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat ahli waris Alm. Zuklifli wali datang ke tanah objek sengketa;
 - Bahwa ketika Saksi menjabat Keuchik pernah Tergugat I datang kepada Saksi mellihatkan surat segel jual beli antara ALm. Hasan dengan Alm.Zulkifli Wali terhadap sebidang tanah, namun karena Saksi buta hukum saksi hanya menjelaskan bahwa terhadap surat segel tersebut bukan merupakan jual beli terhadap tanah objek sengketa karena di dalam surat tersebut dijelaskan letak tanah berada di desa Kuta Makmur kecamatan Tangan-Tangan;
 - Bahwa tanah objek sengketa sejak dahulu terletak di desa alue dama dan tidak pernah berubah, walaupun sebelum pemekaran desa alue dama terletak di kecamatan Tangan-Tangan Kabupaten Aceh Selatan namun sejak dahulu tidak pernah berubah nama dan letak desa alue dama;
 - Bahwa setahu Saksi dan selama Saksi menjabat keuchik nama Tergugat I sejak kecil adalah Muhammad Rais dan tidak ada tercatat di KTP ataupun KK nama Tergugat I sebagai Rais Hasan pun ketika Tergugat I menikah namanya adalah Muhammad Rais;
4. Saksi Tarjudin Adam di bawah sumpah pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
- Bahwa Saksi kenal dengan Para Tergugat dan tidak ada hubungan keluarga;
 - Bahwa Saksi tidak kenal dengan Para Penggugat;
 - Bahwa Saksi mengetahui dihadirkan dipersidangan ini sehubungan masalah sengketa tanah antara Para Penggugat dengan Para Tergugat;
 - Bahwa objek tanah yang dipersengketakan oleh para pihak dalam perkara ini adalah sebidang tanah yang terletak di desa Alue Dama Kecamatan Setia Kabupaten Aceh Barat Daya;
 - Bahwa saksi tidak mengetahui luas tanah objek sengketa perkara para pihak dalam perkara ini;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa ukuran tanah objek sengketa para pihak dalam perkara ini kurang lebih panjang 71M (tujuh puluh satu meter) dan lebar 36M (tiga puluh enam meter) serta batas-batasnya sebagai berikut :
 - Sebelah Barat berbatas dengan tanah Khadijah/Rismawati;
 - Sebelah Timur berbatas dengan tanah Mahmuda;
 - Sebelah Utara berbatas dengan jalan desa;
 - Sebelah Selatan berbatas dengan umi salamah/zamzami;
 - Bahwa tanah objek sengketa sejak dulu adalah milik alm. Hasan yang setelah alm. Hasan meninggal tanah tersebut dikuasai dan dikelola oleh ahli warisnya yakni para Tergugat;
 - Bahwa saksi kenal dan pernah bertemu dengan Alm. Hasan dan alm. Hasan sudah meninggal pada tahun 1981;
 - Bahwa pada saat Alm. Hasan meninggal Tergugat I masih duduk di Sekolah Dasar (SD);
 - Bahwa alm. Hasan tidak pernah bercerita jual beli tanah objek sengketa dari alm. Hasan kepada alm. Zulkifli Wali;
 - Bahwa Alm. Hasan dulu tinggal di atas tanah objek sengketa tersebut namun pondok tempat alm. Hasan tinggal sudah rubuh;
 - Bahwa Saksi sejak dulu hingga sekarang masih sering lewat dekat tanah objek sengketa perkara karena Saksi lahir dan besar di Desa Alue Dama;
 - Bahwa saksi pernah ke tanah objek sengketa di atas tanah objek sengketa ada tumbuhan pohon kelapa, cubadak, kuini dan pohon cengkeh;
 - Bahwa tanah objek sengketa sejak alm. Hasan meninggal hingga sekarang dikuasai dan ditempati oleh Tergugat I dan Tergugat II;
 - Bahwa di atas tanah objek sengketa saat ini berdiri rumah milik Tergugat II;
 - Bahwa Saksi tidak pernah melihat Para Penggugat datang ke tanah objek sengketa;
 - Bahwa Saksi mengenal Tergugat I sejak Tergugat I masih kecil;
- Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil jawabannya, dipersidangan Turut Tergugat telah mengajukan bukti surat sebagai berikut :
1. Fotokopi Surat Dokumen / Dasar keluarnya Sertifikat atas nama Marwana Idris (warkah) nomor M.488, selanjutnya diberi tanda **TT-1**;
 2. Fotokopi Buku Tanah Hak Milik No. 488 atas nama Pemegang Hak Mawrana Idris terhadap sebidang tanah yang terletak di Desa Alue Dama

Halaman 40 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



kecamatan Setia Kabupaten Aceh Barat Daya, selanjutnya diberi tanda **TT-2**;

Fotokopi bukti-bukti surat tersebut telah dicocokkan dan telah sesuai dengan aslinya, semua bukti surat tersebut telah diberi meterai cukup sehingga secara formil bukti surat tersebut dapat diterima sebagai bukti tertulis bagi Turut Tergugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa dipersidangan Turut Tergugat menyatakan tidak mengajukan saksi walaupun pengadilan telah memberikan kesempatan yang cukup untuk itu;

Menimbang, bahwa setelah tidak ada lagi hal-hal lain yang akan diajukan, maka Para Penggugat melalui kuasanya dan Para Tergugat melalui kuasanya, masing-masing mengajukan Kesimpulan pada tanggal 11 Oktober 2021;

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

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

TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat adalah sebagaimana terurai di atas;

I. Dalam Provisi

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan tuntutan provisi Para Penggugat di dalam gugatannya pada pokoknya para penggugat mengajukan provisi tentang permohonan agar Para Penggugat tidak dirugikan dalam perkara ini, maka Para Penggugat mohon agar sebelum diberikan putusan akhir mohon diberikan putusan sela dengan memerintahkan Tergugat II untuk menangguhkan pembangunan rumah tipe 6x 12 M diatas tanah Penggugat seluas $\pm 2.389 \text{ M}^2$ sampai putusan perkara ini telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

Menimbang, bahwa terhadap tuntutan provisi Para Penggugat tersebut, maka Majelis mempertimbangkan sebagai berikut : bahwa berdasarkan kajian teoritis ketentuan pasal 180 ayat (1) HIR / pasal 53 Rv, maka putusan provisi adalah putusan yang berisikan agar Hakim menjatuhkan putusan yang sifatnya segera dan mendesak dilakukan terhadap salah satu pihak dan bersifat sementara disamping adanya tuntutan pokok dalam surat gugatan (vide : Lilik



Mulyadi, Tuntutan provisional dalam Hukum Acara Perdata pada praktek peradilan, penerbit Djembatan, Jakarta, 1996 Hal. 25);

Menimbang, bahwa Yurisprudensi MARI No. 279 K/Sip/1976. Menegaskan bahwa "*permohonan provisi seharusnya bertujuan agar ada tindakan Hakim yang tidak mengenai pokok perkara, permohonan provisi yang berisikan pokok perkara harus ditolak*";

Menimbang, bahwa apabila diperhatikan surat gugatan Para Penggugat khususnya tuntutan provisi yang pada pokoknya mengajukan permohonan supaya memerintahkan Tergugat II untuk menanggihkan pembangunan rumah tipe 6x 12 M diatas tanah Penggugat seluas \pm 2.389 M² sampai putusan perkara ini telah memperoleh kekuatan hukum tetap, maka Majelis berpendirian bahwa dengan bertitik tolak pada pendapat teoritis dari Lilik Mulyadi dalam bukunya Tuntutan provisional dalam Hukum Acara Perdata pada praktek peradilan, maka adanya tuntutan provisi tersebut telah ternyata apa yang dituntut oleh Penggugat adalah sudah menyangkut materi pokok perkara (*bodem geschill*) karena untuk dapat mengabulkan apa yang diminta oleh Para Penggugat tersebut haruslah diperiksa dan diketahui terlebih dahulu siapa yang menjadi pemilik sah dari obyek sengketa dalam perkara *aquo* yang mana hal itu tentunya harus diperiksa dan dibuktikan lebih lanjut baik melalui bukti-bukti surat maupun keterangan saksi-saksi yang diajukan oleh Para Penggugat maupun oleh Para Tergugat;

Menimbang, bahwa oleh karena tuntutan provisi Para Penggugat tersebut sudah mencakup materi pokok perkara (*bodem geschill*), maka dengan demikian tuntutan provisi tersebut tidak beralasan secara hukum dan haruslah dinyatakan ditolak dan selanjutnya Majelis Hakim akan melanjutkan pemeriksaan pokok perkara;

Menimbang, bahwa atas gugatan Para Penggugat di dalam jawabannya Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat masing-masing mengajukan eksepsi, oleh karena itu Majelis Hakim akan terlebih dahulu mempertimbangkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat tersebut sebagaimana pertimbangan di bawah ini;

II. Dalam Eksepsi

Menimbang bahwa sebagaimana eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat masing-masing di dalam jawabannya seperti telah termuat dalam Berita Acara Perkara ini, maka untuk menyingkat segala sesuatu yang berkenaan dengan eksepsi dianggap telah termuat dalam Putusan ini;



Menimbang, bahwa selanjutnya terhadap eksepsi yang telah dikemukakan oleh Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat, Para Penggugat dalam repliknya menyatakan pada pokoknya bahwa eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat tidak beralasan hukum dan haruslah ditolak;

Menimbang, bahwa makna dan hakekat suatu eksepsi ialah sanggahan atau bantahan dari pihak Tergugat terhadap gugatan Penggugat, yang tidak langsung mengenai pokok perkara, yang berisi tuntutan batalnya gugatan (Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, S.H. Hukum Acara Perdata Indonesia, Penerbit Liberty, Yogyakarta, 1998, halaman 115)

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim mempelajari eksepsi Para Tergugat ternyata eksepsi tersebut tidak menyangkut kompetensi peradilan, baik relatif maupun absolut;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Tergugat I dan Tergugat II dengan pertimbangan sebagai berikut :

1. Gugatan Penggugat Tidak Memiliki Dasar Hukum

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II di dalam eksepsinya pada pokoknya menyatakan gugatan penggugat tidak memiliki dasar hukum sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard /NO*) dengan alasan yang menjadi dasar gugatan penggugat yaitu :

1. Surat Jual Sah Sepetak Tanah Kebun Tertanggal 10 Mei 1982 dimana akta tersebut ditandatangani Kepala Desa Kuta Makmur namun distempel Kepala Desa Alue Dama. Serta ditanda-tangani Alm. HASAN. A sementara Almarhum telah meninggal setahun sebelumnya pada Tahun 1981;
2. Akta Jual Beli No. 594.4/ 2.12/ 1984 dihadapan PPAT sementara Tergugat I yang dicantumkan sebagai Pihak Pertama (Penjual) dan juga ZULPIAH (Ibu Kandung Para Tergugat), yang dicantumkan sebagai Saksi tidak pernah merasa menanda-tangani Akta Jual Beli tersebut;
3. Sertikat Hak Milik (SHM) No. 488 atas Nama Alm. MARWANA IDRIS (Orang-tua Para Penggugat) dengan alas hak Akta Jual Beli yang cacat formil (sebagaimana disebutkan di atas), di mana Sertikat Hak Milik (SHM) No. 488 ini juga tidak dilampiri Surat Pengalihan Hak dan atau Balik Nama kepada Alm. MARWANA IDRIS;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II di atas Para Penggugat di dalam repliknya pada pokoknya menyatakan eksepsi



tergugat tersebut sama sekali tidak menjelaskan secara spesifik dan obyektif apa yang menyebabkan dan/atau alasan hukum apa yang mengakibatkan gugatan penggugat cacat formil sehingga eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut tidak jelas bahkan telah menyentuh pokok perkara;

Menimbang, bahwa Gugatan atau tuntutan hak yang diajukan ke Pengadilan harus memiliki kepentingan yang cukup dan mempunyai dasar hukum untuk diterima sebagai gugatan (*point d'interet, point d'action*);

Bahwa untuk menghindari suatu gugatan yang kabur (*obscuur libel*), maka dalam perumusan suatu gugatan sudah seharusnya suatu posita gugatan (*grondslag vaan de lis*) dilengkapi dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*). Bahwa peran dari suatu posita atau dalil gugatan merupakan sebagai landasan pemeriksaan dan penyelesaian perkara, yang mana pemeriksaan dan penyelesaian atas suatu perkara tidak boleh menyimpang dari dalil gugatan (vide Pasal 65 Kitab Undang-undang Hukum Perdata). Dasar hukum yang dimaksud akan berguna untuk menjelaskan hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, serta ketentuan mana yang didalilkan oleh Penggugat terhadap Tergugat telah dilanggar tergugat. Demikian juga dengan keterkaitan antara dasar hukum itu dengan fakta atau peristiwa yang berada dan mendukung dasar hukum tersebut

Menimbang, bahwa Drs. C.S.T. Kansil, S.H. berpendapat sebagai berikut:

"Rangkaian peraturan-peraturan hukum yang mengatur hubungan antar orang yang satu dengan yang lain, dengan menitikberatkan kepada kepentingan perseorangan sehingga perkara perdata adalah perselisihan hubungan antara perseorangan (subjek hukum) yang satu dengan perseorangan (subjek hukum) yang lain mengenai hak dan kewajiban/perintah dan larangan dalam lapangan hukum perdata dimana satu-sama lain terikat hubungan keperdataan"

Menimbang, bahwa sejalan dengan hal tersebut, Prof. Sudikno Mertokusumo, S.H. berpendapat:

"Tuntutan hak sebagaimana telah diterangkan di muka adalah tindakan yang bertujuan memperoleh perlindungan hak yang diberikan oleh pengadilan untuk mencegah "eigenrichting". Orang yang mengajukan tuntutan hak memerlukan atau berkepentingan untuk memperoleh perlindungan hukum, maka ia mengajukan tuntutan hak ke pengadilan."

Menimbang, bahwa gugatan penggugat dalam perkara *a quo* yang perihalnya adalah mengenai Gugatan Perbuatan Melawan Hukum diajukan dengan tujuan untuk menuntut pertanggungjawaban perdata sebagai akibat dari



Perbuatan Melanggar Hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat sebagaimana diatur dalam ketentuan-ketentuan Pasal 1365 jo. Pasal 1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPerduta”) yang masing-masing dikutip sebagai berikut:

Pasal 1365 KUHPerduta:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

Pasal 1366 KUHPerduta:

“Setiap orang bertanggung jawab, bukan hanya atas kerugian yang disebabkan perbuatan-perbuatan, melainkan juga atas kerugian yang disebabkan kelalaian atau kesembronannya.

Menimbang, bahwa berdasarkan mencermati surat gugatan Para Penggugat di dalam gugatannya diketahui dengan jelas dasar hukum (*rechtelijke grond*) dan dasar fakta (*feitelijke grond*) Para Penggugat mengajukan gugatannya menggugat Para Tergugat yaitu Para Tergugat telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum dengan alasan bahwa sejak tahun 2020 Para Tergugat menguasai tanah milik Penggugat dengan cara memancang pagar dan mendirikan sebuah bangunan rumah permanen yang mana perbuatan Para Tergugat tersebut merupakan tindakan menguasai dan mengklaim tanah milik Para Penggugat tanpa didasari oleh alas hak yang sah yang mana menurut Para Penggugat dirinyalah yang berhak atas sebidang tanah tersebut yang terletak di Desa Alu Dama Kecamatan Setia Kabupaten Aceh Barat Daya berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM.No 488);

Menimbang, bahwa mencermati jawaban Para Tergugat di dalam jawabannya diketahui bahwa Para Tergugat tidak membantah menguasai tanah objek sengketa *a quo* sebagaimana yang dimaksudkan oleh Para Penggugat, sebaliknya para Tergugat menyatakan bahwa dirinyalah yang berhak atas tanah objek sengketa *a quo* dengan alasan tanah tersebut adalah peninggalan/waris dari orangtua Para Tergugat yakni Alm. Hasan;

Menimbang, bahwa berdasarkan dalil gugatan dan jawaban Para Pihak di atas diperoleh fakta hubungan hukum antara Penggugat dengan Tergugat, sehingga sudah sepatutnya Para Penggugat yang merasa dirugikan karena haknya telah dilanggar oleh perbuatan Para Tergugat mengajukan gugatan ke Pengadilan;



Menimbang, bahwa mencermati lebih jauh lagi alasan-alasan dari eksepsi ke-1 Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas menurut Majelis Hakim hal tersebut telah menyentuh pokok perkara terkait sengketa para pihak dalam perkara *a quo* sehingga bukanlah merupakan suatu dalil yang berkaitan dengan persoalan formil gugatan Penggugat untuk menyatakan gugatan Penggugat tidak berdasar hukum;

Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat I dan Tergugat II di dalam eksepsi ke-1 nya tersebut pada pokoknya juga menyatakan gugatan penggugat tidak memiliki dasar hukum dengan alasan bahwa Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* untuk mengajukan gugatannya karena Para Penggugat tidak memiliki dan menyertakan dalam Gugatan yaitu Surat Penetapan Ahli Waris yang dikeluarkan Pengadilan Agama/Mahkamah Syariah Blangpidie;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Para Tergugat tersebut di atas Para Penggugat di dalam repliknya pada pokoknya menyatakan apa yang didalilkan di dalam Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tentang *legal standing* sama sekali tidak jelas bahkan telah menyentuh pokok perkara, Para Tergugat tidak memahami substansi Surat Gugatan Penggugat, dan nyata-nyata telah salah kaprah dalam mengutip dan menafsirkan Pasal 49 huruf b Undang-Undang No. 3 Tahun 2006, dimana sengketa *a quo* nyata dan jelas bukan merupakan sengketa kewarisan sehingga patut bagi Majelis Hakim untuk mengenyampingkan dan/atau menolak Eksepsi tersebut karena tidak berdasar;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi mengenai *legal standing* tersebut Majelis Hakim mempertimbangkannya sebagaimana pertimbangan di bahwa ini;

Menimbang, bahwa *legal standing* atau hak gugat hanya bersumber pada prinsip "tiada gugatan tanpa kepentingan hukum", kepentingan hukum yang dimaksud adalah kepentingan berkaitan dengan kepemilikan atau kepentingan material berupa kerugian yang dialami secara langsung. Sesuai dengan yurisprudensi Mahkamah Agung No. 294 K/Sip/1971 tanggal 7 Juli 1971 menyatakan perselisihan hukum yang dibawa ke Pengadilan harus terjadi diantara para pihak yang mempunyai hubungan hukum;

Menimbang, bahwa Para Penggugat di dalam gugatannya pada pokoknya menyatakan asal usul tanah perkara *a quo* adalah merupakan tanah yang dibeli orang tuanya Alm. Zulkifli Wali dari Alm. Hasan, pada tahun 2002 Alm. Zulkifli Wali meninggal dunia kemudian oleh Para Penggugat tanah perkara *a quo* yang sebelumnya belum mempunyai surat kepemilikan yang kuat pada tahun 2009 terbit sertifikat atas tanah tersebut atas nama orang tua Para Penggugat yaitu alm. Marwana Idris (ibu kandung Para Penggugat/istri dari Alm.



Zulkifli Wali) kemudian pada tahun 2020 alm. Marwana Idris meninggal dunia, sehingga Para Penggugat yang merupakan anak kandung dari pasangan suami istri yakni alm. Zulkifli Wali dan alm. Marwana Idris yang secara hukum merupakan ahli waris dari almarhum orangtuanya tersebut mengetahui tanah perkara *a quo* yang merupakan milik orang tuanya dikuasai oleh Para Tergugat tanpa hak secara hukum mengajukan gugatan sebagaimana gugatan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa gugatan yang diajukan Para Penggugat bukan merupakan gugatan persoalan sengketa waris melainkan suatu gugatan terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat karena menguasai tanpa hak tanah milik Para Penggugat dengan dalil kepemilikan berdasarkan pewarisan, maka Pasal 49 huruf b Undang-undang Nomor 3 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas UU No. 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama tidak dapat diterapkan;

Menimbang, bahwa Para Tergugat di dalam persidangan tidak pula membantah bahwa Para Penggugat adalah anak kandung dari alm. Zulkifli Wali dan alm. Marwana Idris melainkan mempersoalkan tidak adanya penetapan ahli waris dari pengadilan terhadap diri Para Penggugat selaku ahli waris, selain itu berdasarkan keterangan saksi Asril dan Saksi M. Husen yang saling bersesuaian pada pokoknya menerangkan mengetahui Alm. Zulkifli Wali mempunyai 3 (tiga) orang anak yakni Para Penggugat serta keterangan Saksi Edi Safriadi dan Saksi Faisal R yang saling bersesuaian pada pokoknya menerangkan mengenal Para Penggugat yang merupakan anak dari Alm. Zulkifli Wali dan Alm. Marwanah Idris sehingga diperoleh fakta bahwa benar Para Penggugat adalah anak kandung dari alm. Zulkifli Wali dan alm. Marwana Idris, hal ini dikaitkan pada ketentuan hukum bahwa tidak harus semua ahli waris bertindak selaku Penggugat dalam hal menuntut pengembalian harta warisan terhadap pihak ketiga, sejalan dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI, diantaranya :

- Yurisprudensi MA-RI No. 1218 K/Pdt/1983, yang berbunyi : “tidak diharuskan semua ahli waris ditarik sebagai penggugat, cukup satu orang saja”;
- Yurisprudensi MA-RI No. 516 K/Sip/1983, yang berbunyi : “Pertimbangan bahwa gugatan tidak dapat diterima hanya karena hanya seorang ahli waris yang menggugat tidak dapat dibenarkan, karena menurut Yurisprudensi Mahkamah Agung : tidak diharuskan semua ahli waris menggugat.



- Yurisprudensi MA-RI No. 439 K/Sip/1968, tanggal 8 Januari 1969 yang berbunyi : "Tentang tuntutan pengembalian barang/harta warisan dari tangan pihak ketiga kepada ahli waris yang berhak, tidak perlu diajukan oleh semua ahli waris."

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas maka Majelis Hakim berpendapat eksepsi Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan gugatan Penggugat tidak memiliki dasar hukum karena Para Penggugat tidak memiliki *legal standing* secara hukum haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi ke-1 (satu) Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas adalah tidak beralasan hukum sehingga patut untuk dinyatakan ditolak;

2. Gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II di dalam eksepsinya pada pokoknya menyatakan gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard /NO*) dengan alasan bahwa tanah objek sengketa *a quo* yang didalihkan para Tergugat sebagai hak miliknya dengan dasar tanah tersebut adalah peninggal atau waris dari orang tuanya yakni alm. Hasan sehingga Para Penggugat haruslah menarik semua Ahli Waris alm. Hasan yang masih hidup (baik isteri sah/ Janda maupun anak-anak kandung) dari Alm. Hasan. A karena masih ada Pemilik Hak lainnya terhadap Tanah Peninggalan Alm. Hasan. A yang diklaim dan diperkarakan Para Penggugat dalam Gugatannya, yaitu Zulpiah yakni istri sah dari alm. Hasan dan Isabella yakni anak kandung Alm. Hasan yang tidak ditarik sebagai Tergugat III dan Tergugat IV dan atau setidaknya didudukkan sebagai Turut Tergugat yang juga bersama-sama dengan Tergugat I dan Tergugat II menguasai, merawat dan mengelola dan mengambil hasil tanah objek sengketa perkara *a quo* untuk memenuhi syarat-mutlak formalitas Gugatan (*Vide* : Pasal 118 HIR dan Pasal 114 Rbg);

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II di atas Para Penggugat di dalam repliknya pada pokoknya membantah eksepsi tergugat tersebut dengan alasan Para Penggugat tidak perlu menggugat seluruh ahli waris dari alm. Hasan tetapi cukup yang menguasai objek sengketa saja karena faktanya Tergugat I dan Tergugat II lah yang menguasai dan menghaki tanah yang menjadi objek sengketa;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa hubungan hukum antara para pihak (*point d'interete*, *point d'action*) sebagai syarat wajib dalam penarikan suatu pihak, hal tersebut juga diuraikan oleh Sudikno Mertokusumo yang menyatakan bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh Pengadilan guna diperiksa : *point d'interete*, *point d'action*. Bahwa, dalam keadaan tertentu dengan disertakannya pihak lain yang tidak secara nyata-nyata menguasai objek sengketa atau disertakannya pihak yang tidak mempunyai hubungan hukum (*point d'interete*, *point d'action*) terkait dengan objek sengketa sebagai Tergugat/Turut Tergugat justru dapat menyebabkan gugatan menjadi tidak tepat karena telah mendudukan orang yang keliru atau salah sasaran pihak yang digugat;

Menimbang, bahwa terkait hubungan hukum sebagai syarat wajib pengajuan gugatan telah diputuskan dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung diantaranya:

- Yurisprudensi tanggal 07 Juli 1971 no. 294K/Sip/1971 mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum;
- Yurisprudensi Nomor 305.K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 menyatakan "Untuk menentukan pihak-pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam suatu gugatan perdata adalah merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat, karena dianggap sebagai pihak yang merugikan Penggugat";
- Yurisprudensi Nomor 294 K/Sip/1971 tanggal 07 Juli 1971 menyatakan "Suatu gugatan perdata harus diajukan oleh orang/subjek hukum yang mempunyai hubungan hukum dengan masalah yang disengketakan, dan bukan "orang lain" (*Asas legitima persona standi in judicio*). Gugatan yang secara salah diajukan oleh "orang lain" tersebut, harus dinyatakan "Gugatan tidak dapat diterima";
- Yurisprudensi Nomor 2438.K/Sip/1980, yang menyatakan bahwa "Gugatan harus dinyatakan tidak dapat diterima, karena tidak semua ahli waris turut sebagai pihak (Tergugat) dalam perkara;

Menimbang, bahwa menyangkut tanah warisan apabila berkapasitas sebagai Penggugat, maka tidak harus semua ahli waris mengajukan gugatan, cukup salah satu ahli warisnya saja, sedangkan apabila berkapasitas sebagai Tergugat, maka semua ahli waris harus sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa sebagaimana dalil Tergugat I dan Tergugat II di dalam eksepsi ke-2 nya tersebut di atas pada pokoknya menyatakan tanah

Halaman 49 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd

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)



objek sengketa *aquo* didapatkan Para Tergugat dari peninggalan/waris dari orangtuanya yakni alm. Hasan yang mana hal tersebut sejalan dengan dalil Para Penggugat di dalam gugatannya yang pada pokoknya menyatakan bahwa proses beralihnya hak atas tanah *a quo* kepada almarhum orang tua Para Penggugat hingga terbitnya sertifikat hak milik diperoleh dari berawal mula almarhum orang tua Para Penggugat yakni alm. Zulkifli Wali yang membeli dari Orang tua Para Tergugat yakni alm. Hasan Ali Amet sekitar pada tahun 1982;

Menimbang, bahwa gugatan Penggugat yang menggugat Tergugat I dan Tergugat II di dalam gugatannya dalam kapasitas Tergugat I dan Tergugat II sebagai ahli waris Alm. Hasan yang menguasai tanah objek sengketa *a quo*, namun jika pada faktanya masih ada ahli waris alm. Hasan yang diketahui juga menguasai tanah objek sengketa perkara *a quo* sehingga secara hukum patut dinyatakan sebagai pihak yang berhak atas tanah objek sengketa perkara *a quo*, sebagaimana dikatakan Tergugat I dan Tergugat II di dalam eksepsinya tersebut bahwa masih ada ahli waris alm. Hasan yang masih hidup yang ikut menguasai, merawat dan mengelola tanah objek perkara *a quo* yakni Zulpiah istri alm. Hasan dan Isabella anak kandung alm. Hasan, sehingga berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas dengan tidak digugatnya oleh Para Penggugat ahli waris alm. Hasan lainnya selain Tergugat I dan Tergugat II yakni Zulpiah dan Isabella secara hukum hal tersebut menyebabkan gugatan Penggugat kurang pihak;

Menimbang, bahwa pada persidangan ke 16 (enam belas) sebelum masuk pada agenda persidangan pemeriksaan Saksi, ahli waris alm. Hasan yakni Zulpiah (istri alm. Hasan) dan Isabella (anak kandung alm. Hasan) mengajukan permohonan gugatan intervensi yang pada pokoknya menyatakan meminta untuk dapat dinyatakan sebagai pihak yang mempunyai kepentingan hukum sebagai ahli waris dari pada alm. Hasan (Pewaris) untuk dapat bergabung dalam perkara *a quo* dalam membela kepentingan hukum Para Pemohon intervensi sebagai pihak yang menyertai para pihak Tergugat (*voeing*);

Menimbang, bahwa atas permohonan gugatan intervensi tersebut di atas Majelis Hakim telah menjatuhkan putusan sela yang pada pokoknya menyatakan mengizinkan Penggugat Intervensi (*voeing*) menjadi pihak dalam perkara ini dalam membela kepentingan hukum Para Penggugat intervensi sebagai pihak Tergugat (*voeing*) yang menyertai para pihak Tergugat I dan Tergugat II;



Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T-9 diketahui ahli waris dari Alm. Hasan yang masih hidup adalah istri alm. Hasan yakni Zulpiah dan anak kandung Alm. Hasan yakni Muhammad Rais (tergugat I), Ubit AS (tergugat II), dan Isabella, dengan diterimanya gugatan intervensi Para Penggugat Intervensi di dalam perkara *a quo* sehingga Zulpiah di dalam perkara ini menjadi pihak Penggugat Intervensi I/Tergugat III dan Isabella menjadi pihak Penggugat Intervensi II/Tergugat IV sehingga seluruh ahli waris alm. Hasan telah diikuti seluruhnya sebagai Tergugat di dalam gugatan penggugat;

Menimbang, bahwa dengan masuknya ahli waris alm. Hasan lainnya yakni Zulpiah (Penggugat Intervensi I/Tergugat III) dan Isabella (Penggugat Intervensi II/Tergugat IV) di dalam perkara *a quo* yang secara hukum telah mendapatkan haknya untuk membela kepentingan hukumnya selaku ahli waris terhadap persoalan sengketa perkara *a quo*, menjadikan gugatan Para Penggugat yang awalnya adalah kurang pihak tergugatnya kini telah menjadi lengkap karena seluruh ahli waris alm. Hasan sekaligus sebagai pihak yang merasa juga mempunyai hak serta ikut menguasai, mengelola, dan merawat atas tanah objek sengketa perkara *a quo* telah masuk sebagai intervensi yang menyertai para pihak Tergugat (*voeging*), sehingga berdasarkan asas peradilan cepat sederhana dan biaya ringan maka eksepsi Para Tergugat yang menyatakan gugatan Para Penggugat Kurang Pihak (*Plurium Litis Consortium*) haruslah dikesampingkan dan secara hukum haruslah dinyatakan ditolak;

3. Gugatan Para Penggugat *Error in Persona*

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II di dalam eksepsinya pada pokoknya menyatakan gugatan Para Penggugat *Error in Persona* sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard /NO*) dengan alasan apabila Para Penggugat Merasa adalah Asli dan Tidak Palsu serta Tidak ada Kecacatan Hukum dalam proses penerbitan Sertikat Hak Milik (SHM) No. 488 atas Nama Alm. Marwana Idris yang dikeluarkan Turut Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara maka tidak perlu ditarik dan atau didukkan sebagai Turut Tergugat karena akan menyebabkan Gugatan menjadi salah alamat (*error in persona*). Vide : Putusan Mahkamah Agung RI. No. 639 K/ SIP/ 1975 dan apabila dengan ditariknya atau didudukkannya Kepala Kantor Pertanahan/ Tim Ajudikasi Pertanahan Kabupaten Aceh Selatan Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat Daya sebagai Turut Tergugat oleh Para Penggugat di dalam Gugatannya dengan maksud hanya untuk melengkapi Gugatan demi syarat sah formalitas Gugatan, maka seharusnya An. Pemerintah Desa Kuta Makmur/ An. Pemerintah

Halaman 51 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



Desa Alue Dama yang dicatat nama/ instansi/ dan stempelnya dalam Surat-Palsu Surat Jual Sah Sepetak Tanah Kebun Tertanggal 10 Mei 1982 dan juga An. PPAT Kecamatan Tangan-Tangan yang dicatat nama/ instansinya dalam Akta Palsu Akta Jual Beli No. 594.4/ 2.12/ 1984, juga seharusnya keduanya ditarik dan atau didukkan selaku Turut Tergugat sebagaimana halnya An. Kepala Kantor Pertanahan/ Tim Ajudikasi Pertanahan Kabupaten Aceh Selatan Cq. Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Aceh Barat Daya yang didudukkan sebagai Turut Tergugat dalam Gugatan Para Penggugat dalam perkara ini;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas Para Penggugat di dalam repliknya pada pokoknya membantah eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut;

Menimbang, bahwa hubungan hukum antara para pihak (*point d'interete, point d'action*) sebagai syarat wajib dalam penarikan suatu pihak, hal tersebut juga diuraikan oleh Sudikno Mertokusumo yang menyatakan bahwa suatu tuntutan hak harus mempunyai kepentingan hukum yang cukup, merupakan syarat utama untuk dapat diterimanya tuntutan hak itu oleh Pengadilan guna diperiksa : *point d'interete, point d'action*;

Menimbang, bahwa terkait hubungan hukum sebagai syarat wajib pengajuan gugatan telah diputuskan dalam beberapa Yurisprudensi Mahkamah Agung diantaranya:

- Yurisprudensi tanggal 07 Juli 1971 no. 294K/Sip/1971 mensyaratkan bahwa gugatan harus diajukan oleh orang yang mempunyai hubungan hukum;
- Yurisprudensi Nomor 305.K/Sip/1971 tanggal 16 Juni 1971 menyatakan “Untuk menentukan pihak-pihak yang ditarik sebagai Tergugat dalam suatu gugatan perdata adalah merupakan hak sepenuhnya dari Penggugat, karena dianggap sebagai pihak yang merugikan Penggugat”;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat dipergunakan bagi orang-orang yang tidak menguasai barang sengketa atau tidak berkewajiban untuk melakukan sesuatu, hanya demi lengkapnya suatu gugatan harus diikutsertakan dan di dalam petitum hanya sekedar dimohonkan agar tunduk dan taat terhadap putusan Hakim;

Menimbang, bahwa pada prinsipnya Penggugat memiliki hak untuk menentukan siapa saja yang akan dijadikan sebagai tergugat maupun turut tergugat dalam gugatannya. Namun demikian, dalam keadaan tertentu dengan disertakannya pihak lain yang tidak secara nyata-nyata menguasai objek sengketa atau disertakannya pihak yang tidak mempunyai hubungan hukum



(point d'interete, point d'action) terkait dengan objek sengketa sebagai Tergugat/Turut Tergugat dapat menyebabkan gugatan menjadi tidak tepat karena telah mendudukan orang yang keliru atau salah sasaran pihak yang digugat

Menimbang, bahwa Para Penggugat di dalam gugatannya pada pokoknya mendalilkan bahwa dirinya adalah pemilik sebidang tanah objek perkara *a quo* dengan mendasarkan pada bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 488 namun sebagaimana maksud gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo* bahwa pada saat ini Para Tergugat telah melakukan suatu perbuatan melawan hukum karena menguasai tanah objek perkara *a quo* milik Para Penggugat tersebut;

Menimbang, bahwa dasar hukum hak milik tanah objek sengketa *a quo* Para Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik Nomor 488 yang merupakan produk hukum Turut Tergugat sebagai bukti surat otentik atas kepemilikan tanah namun jika faktanya objek tanah atas Sertifikat Hak Milik Nomor 488 milik Para Penggugat tersebut saat ini dikuasai oleh Para Tergugat oleh karena itu Turut Tergugat memiliki hubungan hukum terhadap perkara *a quo* sebagai pihak yang tunduk dan taat terhadap putusan Hakim terkait persoalan sengketa para pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa dalil eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dalam hal ini yang menyatakan Turut Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara tidak perlu ditarik dan atau didudukan sebagai Turut Tergugat karena akan menyebabkan Gugatan menjadi salah alamat (*error in persona*) dengan alasan apabila Para Penggugat merasa adalah asli dan tidak palsu serta tidak ada kecacatan hukum dalam proses penerbitan Sertikat Hak Milik (SHM) No. 488 atas Nama Alm. Marwana Idris yang dikeluarkan Turut Tergugat, Majelis Hakim berpendapat dalil tersebut adalah suatu dalil eksepsi yang tidak tepat dan tidak berdasar hukum yang dalam hal ini Tergugat I dan Tergugat II kurang mencermati dalil-dalil gugatan Para Penggugat dan tidak menganalisa dengan berdasarkan hukum untuk menyusun suatu formulasi eksepsi *error in persona* yang tepat berdasarkan hukum karena dapat diketahui berdasarkan surat gugatan penggugat bahwa persoalan sengketa yang didalilkan Para Penggugat di dalam gugatannya adalah mengenai sengketa hukum perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat karena menguasai tanah objek sengketa *a quo* yang di dalilkan Para Penggugat adalah miliknya berdasarkan Sertikat Hak Milik (SHM) No. 488 atas Nama Alm. Marwana Idris oleh sebab itu Turut Tergugat di



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tarik di dalam gugatan Para Penggugat sebagai pihak Turut Tergugat guna melengkapi pihak-pihak di dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa jika gugatan Para Penggugat adalah mengenai persoalan SHM palsu atau mengenai ada kecacatan hukum dalam proses penerbitan Sertikat Hak Milik yang dikeluarkan oleh Turut Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara maka dalam gugatan dengan persoalan hukum tersebut justru secara hukum Turut Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara tidak perlu didudukkan sebagai Turut Tergugat melainkan secara hukum didudukkan lebih dari sekedar pihak Turut Tergugat yakni didudukkan sebagai Tergugat;

Menimbang, bahwa selanjutnya di dalam eksepsi ke-3 nya tersebut Tergugat I dan Tergugat II pada pokoknya menyatakan apabila dengan ditariknya atau didudukkannya Turut Tergugat oleh Para Penggugat di dalam gugatannya dengan maksud hanya untuk melengkapi gugatan demi syarat sah formalitas Gugatan, maka seharusnya An. Pemerintah Desa Kuta Makmur/ An. Pemerintah Desa Alue Dama yang dicatut nama/ instansi/ dan stempelnya dalam Surat-Palsu Surat Jual Sah Sepetak Tanah Kebun Tertanggal 10 Mei 1982 dan juga An. PPAT Kecamatan Tangan-Tangan yang dicatut nama/ instansinyanya dalam Akta Palsu Akta Jual Beli No. 594.4/ 2.12/ 1984, juga seharusnya keduanya ditarik dan atau didudukkan selaku Turut Tergugat sebagaimana halnya Turut Tergugat dalam Gugatan Para Penggugat dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap dalil tersebut diatas, Majelis Hakim berpendapat hal tersebut adalah hak sepenuhnya dari Penggugat untuk mendudukkan pihak-pihak di dalam gugatannya terhadap Pihak-Pihak yang dianggap sebagai pihak yang merugikan Penggugat karena kedudukan Pihak Turut Tergugat dalam suatu gugatan prinsipnya hanya untuk melengkapi pihak dalam gugatan agar pihak turut tergugat tersebut tunduk dan taat terhadap putusan Hakim terkait persoalan sengketa para pihak dalam perkara *a quo*, sehingga gugatan Penggugat yang tidak menyertakan An. Pemerintah Desa Kuta Makmur/ An. Pemerintah Desa Alue Dama dan juga An. PPAT Kecamatan Tangan-Tangan di dalam gugatannya tidak serta merta menjadikan gugatan penggugat *Error in Persona*;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi ke-3 (tiga) Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas adalah tidak beralasan hukum sehingga patut untuk dinyatakan ditolak;

Halaman 54 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd

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)



4. Gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscure-Libel*)

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II di dalam eksepsinya pada pokoknya menyatakan gugatan Para Penggugat Kabur (*Obscure-Libel*) sehingga gugatan Penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard /NO*) dengan alasan kondisi fisik mengenai Luas dan Batas-batas Objek Tanah yang disengketakan saling bertentangan antara dalil Gugatan dalam Posita ke-2 dan bukti-bukti yang diajukan sebagai dasar Gugatan, serta tidak bersesuaian pula dengan kondisi fisik sebenarnya mengenai Luas dan Batas-batasnya, maka jelaslah bahwa dalil gugatan demikian tidak ada dasarnya dan haruslah dianggap kabur, menyesatkan dan tidak jelas (*Obscure-Libel*);;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas Para Penggugat di dalam repliknya pada pokoknya membantah eksepsi tergugat I dan Tergugat II tersebut;

Menimbang, bahwa Para Penggugat di dalam gugatannya di dalam posita ke-2 nya mendalilkan memiliki sebidang tanah objek sengketa *a quo* berdasarkan Sertikat Hak Milik (SHM) No. 488 atas Nama Alm. Marwana Idris tanah tersebut terletak di desa Alue Dama kecamatan Setia Kabupaten Aceh Barat Daya seluas $\pm 2.389 \text{ M}^2$ (dua ribu tiga ratus delapan puluh Sembilan meter persegi) dengan batas-batas :

- Utara : Dengan Jln. Desa Kuta Merandeh (aludama) (35 M);
- Timur : Dengan Kebun Masmuda (65 M);
- Selatan : Dengan Tanah Kebun Usman (40 M);
- Barat : Dengan Tanah Kebun Sijah (65 M);

Menimbang, bahwa di dalam gugatan Para Penggugat di dalam petitum ke-2 nya Para Penggugat meminta kepada Majelis Hakim agar memutus dengan amar yang pada pokoknya menyatakan Sertikat Hak Milik (SHM) No. 488 atas Nama Alm. Marwana Idris adalah sah dan mengikat dan menyatakan Para Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap tanah objek perkara sebagaimana poin ke-2 (dua) posita Penggugat, sehingga Majelis Hakim berkesimpulan bahwa tidak ada perbedaan ukuran tanah yang didalilkan Para Penggugat di dalam Positanya dengan yang diminta Para Penggugat untuk dikabulkan di dalam Petitumnya;

Menimbang, bahwa jika Tergugat I dan Tergugat II mendalilkan dalam eksepsinya tersebut bahwa kondisi mengenai luas dan batas-batas objek tanah yang disengketakan saling bertentangan antara dalil Gugatan dalam Posita ke-2 dan bukti-bukti yang diajukan sebagai dasar Gugatan, Majelis Hakim



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berpendapat yang menjadi persoalan sengketa yang dipersoalkan Para Penggugat di dalam gugatannya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat karena telah menguasai tanah milik Para Penggugat berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 488, sementara melihat bukti surat yang diajukan Para Penggugat yakni bukti surat P-1 yakni SHM No. 488 yang diajukan sebagai dasar Gugatan para Penggugat, Majelis Hakim mencermati tidak ada perbedaan mengenai luas dan batas-batas objek tanah yang disengketakan dengan dalil gugatan Para Penggugat di dalam gugatannya;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Tergugat I dan Tergugat II di dalam eksepsinya yang pada pokoknya menyatakan tidak bersesuaian kondisi fisik sebenarnya mengenai Luas dan batas-batasnya sebagaimana dalil Gugatan dalam Posita ke-2 dan bukti-bukti yang diajukan sebagai dasar Gugatan Para Penggugat, Majelis Hakim berpendapat bahwa dalil tersebut adalah dalil yang berdasarkan pengukuran menurut versi Tergugat I dan Tergugat II dan tidak berdasar hukum karena untuk menentukan luas dan batas-batas berdasarkan Sertifikat Hak Milik adalah kompetensi dari instansi yang berwenang untuk itu, sehingga dalil penggugat tersebut adalah tidak berdasarkan hukum untuk dikabulkan guna menyatakan gugatan Para Penggugat Penggugat Kabur (*Obscure-Libel*);

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi ke-4 (empat) Tergugat I dan Tergugat II tersebut di atas adalah tidak beralasan hukum sehingga patut untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim akan mempertimbangkan eksepsi dari Turut Tergugat yang pada pokoknya menyatakan gugatan Penggugat tidak jelas/kabur sehingga gugatan penggugat haruslah dinyatakan tidak dapat diterima (*Net Onvankelijk Verklaard*) dengan alasan posita yang menjadi alasan gugatan tidak sinkron (sejalan/selaras) petitum dalam kaitannya dengan Turut Tergugat karena berdasarkan 15 (lima belas) poin dalil posita (dasar gugatan) dari Para Penggugat tersebut, terlihat bahwa gugatan dalam perkara aquo merupakan gugatan yang tidak jelas/kabur dikarenakan tidak ada poin didalam posita terhadap rincian/penjabaran permasalahan yang menyatakan Turut Tergugat Wanprestasi, melakukan Perbuatan Melawan Hukum atau terdapat kekeliruan ataupun telah menyalahi prosedur dalam konteks penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor. 488 Tahun 2009 An. Marwana Idris, namun pada poin Pokok Perkara petitum Ke-10 menyatakan

Halaman 56 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

bahwa " Memerintahkan kepada Para Turut Tergugat supaya tunduk dan patuh terhadap putusan ini". Meskipun dalam gugatan hanya ada satu Turut Tergugat tetapi dalam hal ini disebutkan Para Turut Tergugat;

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Turut Tergugat tersebut di atas Para Penggugat pada pokoknya menyatakan membantah eksepsi Turut Tergugat tersebut;

Menimbang, bahwa setelah mencermati eksepsi Turut Tergugat tersebut di atas Majelis Hakim berpendapat bahwa eksepsi turut Tergugat tersebut secara hukum sulit dipahami maksud dan tujuannya hingga Turut Tergugat menyatakan secara formil Gugatan Para Penggugat tidak jelas/Kabur;

Menimbang, bahwa eksepsi Turut Tergugat tersebut di dalam jawabannya menyatakan "*gugatan dalam perkara a quo merupakan gugatan yang tidak jelas/kabur dikarenakan tidak ada poin didalam posita terhadap rincian/penjabaran permasalahan yang menyatakan Turut Tergugat Wanprestasi, melakukan Perbuatan Melawan Hukum atau terdapat kekeliruan ataupun telah menyalahi prosedur dalam konteks penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor. 488 Tahun 2009 An. Marwana Idris, namun pada poin Pokok Perkara petitum Ke-10 menyatakan bahwa " Memerintahkan kepada Para Turut Tergugat supaya tunduk dan patuh terhadap putusan ini"* untuk menyingkat putusan ini dan untuk menghindari uraian pertimbangan yang sama berulang-ulang majelis hakim mempertimbangkannya sebagaimana pertimbangan terhadap eksepsi ke-3 (tiga) Tergugat I dan Tergugat II berkaitan gugatan Para Penggugat *Error In Persona* yang pada pokoknya dalam gugatan ini Turut Tergugat ditarik sebagai pihak secara prinsipnya hanya untuk melengkapi pihak dalam gugatan agar pihak turut tergugat tersebut tunduk dan taat terhadap putusan Hakim terkait persoalan sengketa para pihak dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa terhadap dalil Turut Tergugat yang menyatakan "*dalam gugatan hanya ada satu Turut Tergugat tetapi dalam hal ini disebutkan Para Turut Tergugat*", Majelis Hakim berpendapat terhadap persoalan tersebut dengan pandangan yang lentur (*flexible*) penulisan "Para Turut Tergugat" tersebut adalah suatu kesalahan pengetikan (*clerical error*) merupakan suatu kekeliruan kecil dan tidak berarti sehingga dapat ditolerir;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan hukum di atas, Majelis Hakim berkesimpulan bahwa eksepsi Turut Tergugat tersebut di atas adalah tidak beralasan hukum sehingga patut untuk dinyatakan ditolak;

Halaman 57 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat I bersama-sama dengan Tergugat II dan eksepsi Turut Tergugat di tolak seluruhnya, Majelis Hakim selanjutnya mempertimbangkan pokok gugatan Para Penggugat;

III. Dalam Pokok Perkara

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Para Penggugat pada pokoknya adalah mengenai perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat karena Para Tergugat secara tanpa hak menguasai tanah objek perkara *a quo* yang merupakan tanah hak milik Para Penggugat berdasarkan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Milik Nomor 488 atas nama Marwana Idris;

Menimbang, bahwa Tergugat I dan Tergugat II di dalam jawabannya dan Penggugat Intervensi I/Tergugat III dan Penggugat Intervensi II/Tergugat IV di dalam gugatan intervensinya menyatakan pada pokoknya menolak dengan tegas dalil-dalil gugatan para Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat telah disangkal oleh Para Tergugat maka berdasarkan pasal 1865 KUHPerdara "Setiap orang yang mengaku mempunyai suatu hak, atau menunjuk suatu peristiwa untuk meneguhkan haknya itu atau untuk membantah suatu hak orang lain, wajib membuktikan adanya hak itu atau kejadian yang dikemukakan itu";

Menimbang, bahwa Para Penggugat di dalam gugatannya menyatakan bahwa dirinya adalah pemilik sah sebidang tanah dengan luas $\pm 2.389 \text{ M}^2$ (dua ribu tiga ratus delapan puluh Sembilan meter persegi) yang terletak di desa Alue Dama Kecamatan Setia Kabupaten Aceh Barat Daya berdasarkan Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 488 atas nama Marwana Idris (almarhum orang tua Para Penggugat) dengan batas-batas :

- Utara : Dengan Jln. Desa Kuta Merandeh (aludama) (35 M);
- Timur : Dengan Kebun Masmuda (65 M);
- Selatan : Dengan Tanah Kebun Usman (40 M);
- Barat : Dengan Tanah Kebun Sijah (65 M);

Bahwa tanah tersebut merupakan tanah peninggalan/waris dari Orang Tua Para Penggugat yang awal mulanya tanah tersebut di beli oleh almarhum orang tua Para Penggugat yakni Alm. Zulkifli Wali (ayah Para Penggugat) pada tahun 1982 dari Alm. Hasan (suami/orang tua Para Tergugat) diatas segel seadanya pada masa itu, kemudian untuk untuk menghindari terjadi kekeliruan dikemudian hari sehingga Alm.Zulkifli Wali sepakat dengan Alm. Hasan yang diwakili oleh salah satu ahli warisnya yaitu Tergugat I pada tanggal 15 Desember 1984 melakukan kesepakatan peningkatan status surat tanah *a quo* dari jual beli diatas segel selanjutnya ditingkatkan dan dituangkan dalam bentuk



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Akta Jual Beli No. 594.4/2.12/1984 dihadapan PPAT Sementara sesuai dengan asas hukum agraria antara Tergugat I selaku pihak pertama (penjual) dengan alm. Zulkifli Wali sebagai pihak kedua (pembeli);

Bahwa tanah *a quo* sejak dibeli dikelola dan dirawat oleh Alm. Zulkifli Wali/ayah Para Penggugat yang di atasnya terdapat tanaman kelapa, cubadak, kuini dan lain-lain;

Bahwa sejak tahun 1988 hingga tahun 2013 (sebelum Ayah Para Penggugat meninggal) selain dikelola oleh alm. Zulkifli Wali tanah tersebut juga dijaga dan dirawat oleh orang tua Para Tergugat maupu Tergugat atas kemauan dan inisiatif Tergugat sendiri dengan dasar meminta izin kepada alm. Zulkifli wali seperti memanen tanaman yang ada diatas tanah *a quo*, dimana setiap kali hasil panen selalu diantarkan uangnya kepada alm. Zulkifli Wali;

Bahwa pada 2002 alm.Zulkifli Wali/ayah Para Penggugat meninggal dunia karena sakit, pada tahun 2008 diajukan permohonan sertifikat tanah *a quo* atas nama alm.Marwana Idris (ibu kandung Para Penggugat), sehingga pada tahun 2009 diterbitk lah sertifikat hak milik nomor. 488 atas nama Marwana Idris, dan pada tahun 2020 alm. Marwana Idris/ibu kandung Para Penggugat meninggal dunia karena sakit;

Bahwa tanpa sepengetahuan Para Penggugat selaku ahli waris alm. Zulkifli Wali dan Alm. Marwana Idris pada tahun 2020 Para Tergugat mulai menguasai tanah kebun *a quo* dengan cara memancang pagar dan tanpa seizin Para Penggugat selaku pemilik yang sah terhadap tanah tersebut telah dilakukan/ dibangun rumah permanen tipe \pm 6x12 M oleh Tergugat II;

Bahwa Tanah perkara *a quo* telah dibeli oleh alm. Zulkifli Wali/Ayah Para Penggugat dari Pihak Para Tergugat dan telah pula bersertifikat Hak milik yang setiap tahunnya selalu dibayarkan pajak oleh Para Penggugat sehingga perbuatan Para Terugat yang menguasai dan mendirikan rumah di atas tanah milik Para Penggugat tanpa didasari oleh alas hak yang sah adalah suatu Perbuatan Melawan Hukum sehingga Para Penggugat mengalami kerugian;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya tersebut Para Penggugat di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti tertanda P-1 sampai dengan P-2 dan 4 (empat) orang saksi yaitu Saksi Asril, Edu Safriadi, Faisal R, dan Saksi M. Husen;

Menimbang, bahwa Para Tergugat di membantah Gugatan Para Penggugat yang pada pokoknya menyatakan menolak dengan tegas seluruh dalil-dalil pokok gugatan Para Penggugat kecuali yang diakui kebenarannya oleh Para Tergugat dengan alasan bahwa Para Tergugat lah pemilik yang sah

Halaman 59 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd

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

atas atas tanah *a quo* karena merupakan tanah peninggalan/waris dari Suami/Ayah kandung Para Tergugat yakni Alm. Hasan;

Bahwa pada Tahun 1978/1979 Alm. Hasan. A sebagai Pemilik Sah Objek Tanah *a quo* hanya menggadaikan Batang Kelapa sejumlah yang tumbuh $\frac{1}{2}$ (Separuh) di atas tanah tersebut kepada Alm. Zulkifli Waly (Orang-tua para Penggugat) dengan Uang Gadai sebesar Rp. 75.000,- (*Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah*). Dan ketika Alm. Hasan. A meninggal dunia pada Tahun 1981, tak berselang lama kemudian Alm. Zulkifli Waly telah-datang meminta uang tebusan Gadai kepada Tergugat I selaku Ahli-Waris Alm. Hasan. A dan saat itu Tergugat I telah membayarkan tebusan uang Gadai tersebut sebesar Rp. 75.000,- (*Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah*). Tergugat I kala itu juga meminta Surat Perjanjian Gadai kepada Alm. Zulkifli Waly namun dijawab oleh Zulkifli Waly "*bahwa masa perjanjian Gadai belum berakhir*", hal mana Surat Perjanjian Gadai tersebut tidak pernah dikembalikan Zulkifli Waly hingga beliau meninggal dunia pada Tahun 2002. Sehingga Para Tergugat ahli waris dari Alm. Hasan. A juga tidak mengetahui secara pasti tenggang waktu Perjanjian Gadai tersebut. Sehingga Para Penggugat terus saja memanen pohon kelapa secara diam-diam di atas objek tanah tersebut jika Para Tergugat tidak ada;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil bantahannya tersebut Para Tergugat di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti tertanda T-1 sampai dengan T-15 dan 4 (empat) orang saksi yaitu Masmuda, Rismawati, Camaun, dan Tarjudin Adam;

Menimbang, bahwa Turut Tergugat di dalam jawabannya pada pokoknya menyatakan Para Penggugat pada dasarnya salah alamat telah menggugat Turut Tergugat, karena Sertipikat Hak Milik (SHM) yang Turut Tergugat terbitkan telah sesuai dengan prosedur dan berdasarkan alat bukti yang sah dan berkekuatan hukum, maka patut Turut Tergugat pertahankan sebagaimana mestinya;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil-dalil jawabannya Turut Tergugat di persidangan telah mengajukan surat-surat bukti tertanda TT-1 dan TT-2 namun menyatakan tidak menghadirkan saksi walaupun oleh Majelis Hakim telah diberikan kesempatan yang cukup di dalam persidangan;

Menimbang, bahwa berdasarkan uraian pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas diketahui yang menjadi pokok sengketa para pihak dalam perkara ini adalah mengenai mengenai sengketa kepemilikan tanah objek sengketa *a quo* yang mana menurut Para Penggugat tanah tersebut adalah miliknya berdasarkan peninggal/waris dari almarhum kedua orangtuanya

Halaman 60 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

berdasarkan bukti kepemilikan penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) Nomor 488 Tahun 2009 An. Marwana Idris, sementara menurut Para Tergugat tanah tersebut adalah hak miliknya yang merupakan tanah peninggal/warisan dari alm. Hasan (suami/orangtua dari para Tergugat) yang tidak pernah dijual kepada pihak orangtua para Penggugat sebelumnya;

Menimbang, bahwa terlebih dahulu akan mempertimbangkan mengenai kebenaran obyek sengketa perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa untuk mengetahui dengan jelas dan pasti letak, luas dan batas obyek sengketa serta untuk menghindari terjadinya *Non Executable* dalam menjalankan Putusan Pengadilan, maka berdasarkan Pasal 180 RBg Jo SEMA Nomor 7 Tahun 2001 tentang Pemeriksaan Setempat, Majelis Hakim telah melakukan pemeriksaan setempat pada hari Selasa tanggal 3 Agustus 2021 terhadap objek sengketa yang mana untuk selengkapny hasil pemeriksaan setempat tersebut telah termuat secara lengkap dalam Berita Acara Persidangan perkara ini yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Putusan ini;

Menimbang, bahwa hal pemeriksaan setempat tersebut dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat serta prinsipal dan juga dihadiri oleh Tergugat I dan Tergugat II yang pada saat itu belum ada Kuasanya dan Turut Tergugat kecuali Para Penggugat Intervensi yang belum bergabung dalam perkara *a quo*, berdasarkan pemeriksaan setempat tersebut Majelis Hakim tidak mendapati adanya perbedaan lokasi obyek sengketa antara yang dimaksud oleh Para Penggugat dengan yang dimaksud oleh Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat sebagai obyek sengketa dalam perkara ini selain dari pada perbedaan pendapat antara Para Pihak mengenai patok batas yang menjadikan terdapat perbedaan luas tanah menurut masing-masing pihak namun atas perbedaan tersebut Majelis Hakim berpendapat pemeriksaan pengukuran tanah *a quo* yang dilakukan berdasarkan SHM Nomor 488 milik Para Penggugat tidak terlalu signifikan perbedaannya dengan yang dimaksud oleh Para Tegugat yang belum memiliki surat bukti kepemilikan otentik, serta dalam pemeriksaan objek tanah *a quo* tidak didapati tanah dari pihak-pihak lain yang bersinggungan selain para pihak di dalam perkara *a quo*, dan berdasarkan hasil mencermati berkas-berkas perkara, sehingga Majelis Hakim berkeyakinan keberadaan objek sengketa telah terbukti kebenarannya menurut hukum sebagai objek sengketa *a quo* menurut Para Pihak;

Menimbang, bahwa Para Penggugat maupun Para Tergugat masing-masing mendalihkan bahwa objek sengketa adalah bagian tanah miliknya, Para

Halaman 61 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penggugat menyatakan orang tua Para Penggugat yakni alm. Zuklifli Wali telah membeli tanah *a quo* dari pihak Para tergugat, namun sebaliknya Para Tergugat menyatakan tidak pernah terjadi peralihan hak kepemilikan tanah *a quo* melalui jual beli dari Pihak Para Tergugat kepada Pihak Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan mencermati pokok sengketa para Pihak dalam perkara *a quo* berdasarkan dalil-dalil para pihak, bukti surat dan saksi-saksi yang dihadirkan para pihak, diketahui oleh karena yang telah diakui atau setidaknya tidak disangkal oleh Para Pihak maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal bahwa asal usul kepemilikan tanah objek sengketa perkara *a quo* adalah berawal mula dari kepemilikan alm. Hasan;

Menimbang, bahwa terhadap bukti surat P-I Para Penggugat yakni SHM Nomor 488 atas nama Marwana Idris yang merupakan bukti kepemilikan Para Penggugat atas tanah sengketa *a quo*, Majelis Hakim berpendapat Sertifikat Hak Milik atas tanah tersebut merupakan bukti otentik guna membuktikan hak kepemilikan atas suatu objek tanah merupakan bukti terkuat selama tidak ada bukti yang mampu membuktikan sebaliknya hal ini sejalan dengan yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3360 K/Sip/1983, yang menyatakan bahwa : "Nilai pembuktian akta otentik adalah sempurna (*volledig*), akan tetapi hal itu melekat sepanjang tidak diajukan bukti lawan oleh pihak Tergugat yang melumpuhkan (Pasal 1870 KUH Perdata dan Pasal 314 RBG)";

Menimbang, bahwa selanjutnya guna menguraikan persoalan sengketa perkara pihak dalam perkara *a quo* maka yang menjadi pertanyaan dan perlu dibuktikan adalah apakah objek sengketa perkara *a quo* telah terjadi peralihan hak kepemilikan dari pihak Para Tergugat kepada Pihak Para Penggugat?;

Menimbang, bahwa untuk menjawab pertanyaan tersebut di atas Majelis mempertimbangkannya sejalan dengan perihal petitum ke-2 (dua) Para Penggugat ke meminta agar menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 488 yang diterbitkan oleh An. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Selatan Cq. Dahulu Kantor Perwakilan Badan Pertanahan Nasional Wilayah Tingkat II Aceh Selatan (sekarang BPN Aceh Barat Daya) adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat, serta menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap tanah objek perkara seperti tersebut pada poin 2 (Dua) posita gugatan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 163 HIR/283 RBG Para Penggugat yang berkewajiban untuk membuktikan hal sebagaimana tersebut di atas;

Halaman 62 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



Menimbang, bahwa namun oleh karena Para Tergugat pada pokoknya membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat atas klaim kepemilikan tanah *a quo* oleh Para Penggugat, sehingga walaupun beban pembuktian berada pada Para Penggugat untuk membuktikan dalil-dalil gugatannya namun untuk menemukan fakta-fakta yang berdasar hukum guna Majelis Hakim dapat meyakini suatu kebenaran hukum terhadap persoalan sengketa para pihak, maka dari itu Para Tergugat yang membantah dalil-dalil gugatan Para Penggugat secara hukum harus pula membuktikan dalil-dalil bantahannya tersebut;

Menimbang, bahwa hal ini sejalan dalam Hukum Acara Perdata dan Hukum Perdata, dikenal sebuah Asas "*Actori Incumbit Probatio*" dimana Seseorang yang mempunyai hak atau mengemukakan suatu peristiwa harus membuktikan adanya hak atau suatu peristiwa. Asas "*Actori Incumbit Probatio*" ini diatur didalam Pasal 163 HIR, Pasal 283 RBG dan Pasal 1865 KUHperdata. Juga berdasarkan pada pasal-pasal berikut :

- Pasal 163 HIR menyatakan: "Barangsiapa mengaku mempunyai suatu hak, atau menyebutkan suatu kejadian untuk meneguhkan hak itu atau untuk membantah hak orang lain, harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu".
- Pasal 283 RBG menyatakan: "Barangsiapa beranggapan mempunyai suatu hak atau suatu keadaan untuk menguatkan haknya atau menyangkal hak seseorang lain, harus membuktikan hak atau keadaan itu".
- Pasal 1865 KUHperdata menyatakan: "Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau, guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut".

Menimbang, bahwa ketentuan tersebut di atas sejalan pula dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor.1211K/Sip/1971,tanggal 15 April 1972 berbunyi sebagai berikut: "Siapa yang mendalilkan sesuatu, haruslah membuktikan dalilnya".

Menimbang, bahwa berdasarkan Majelis Hakim mencermati bukti-bukti surat yang diajukan oleh Para Penggugat guna membuktikan gugatannya, berdasarkan bukti surat P-1 yang merupakan sertifikat hak milik No. 488 dan bukti surat P-2 yang merupakan surat pengaduan, setelah Majelis Hakim cermati ternyata bukti-bukti surat tersebut tidak membuktikan adanya suatu peralihan hak milik tanah perkara *a quo* dari pihak Para Tergugat kepada Pihak



Para Penggugat. Terakit peralihan hak milik tanah perkara *a quo* dari pihak Para Tergugat kepada Pihak Para Penggugat ini Majelis Hakim kemudian mencermati dari berdasarkan keterangan Saksi-Saksi yang dihadirkan oleh Para Penggugat diketahui dari keterangan Saksi Asril menerangkan alm. Zulkifli Wali pernah mengatakan kepada Saksi bahwa tanah objek sengketa dibelinya dari alm. Hasan, Saksi Edi Safriadi menerangkan pernah diberi tahu oleh alm. Zulkifli Wali bahwa tanah tersebut dibeli namun Saksi tidak mengetahui jual beli antara alm. Zulkifli Wali dengan Alm. Hasan terkait tanah objek sengketa dan Saksi tidak hadir saat jual beli tersebut, sementara keterangan Saksi Faisal R dan Saksi M. Husen yang sama pada pokoknya menerangkan Saksi tidak tahu asal-usul tanah objek sengketa dan tidak tahu mengenai perihal jual beli di atas tanah objek sengketa tersebut;

Menimbang, bahwa Para Tergugat yang pada Pokoknya membantah dalil-dalil kepemilikan Para Penggugat atas tanah sengketa *a quo* menyatakan bahwa tidak pernah terjadi peralihan hak kepemilikan tanah *a quo* dari Pihak Para Tergugat kepada Pihak Para Penggugat melainkan orangtua Para Tergugat yakni alm. Hasan pada tahun 1978/1979 hanya pernah menggadaikan Batang Kelapa sejumlah yang tumbuh $\frac{1}{2}$ (Separuh) di atas tanah tersebut kepada Alm. Zulkifli Waly (Orang-tua para Penggugat) dengan Uang Gadai sebesar Rp. 75.000,- (*Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah*). Dan ketika Alm. Hasan. A meninggal dunia pada Tahun 1981, tak berselang lama kemudian Alm. Zulkifli Waly telah-datang meminta uang tebusan Gadai kepada Tergugat I selaku Ahli-Waris Alm. Hasan. A dan saat itu Tergugat I telah membayarkan tebusan uang Gadai tersebut sebesar Rp. 75.000,- (*Tujuh Puluh Lima Ribu Rupiah*). Tergugat I kala itu juga meminta Surat Perjanjian Gadai kepada Alm. Zulkifli Waly namun dijawab oleh Zulkifli Waly "*bahwa masa perjanjian Gadai belum berakhir*", hal mana Surat Perjanjian Gadai tersebut tidak pernah dikembalikan Zulkifli Waly hingga beliau meninggal dunia pada Tahun 2002;

Menimbang, bahwa Para Tergugat menyatakan pada pokoknya surat jual beli tanah *a quo* antara Alm. Hasan dengan Alm. Zulkifli Wali adalah palsu dan akta surat jual beli tanah *a quo* antara Tergugat I dengan alm. Zulkifli Wali sebagai dasar penerbitan SHM No. 488 adalah palsu;

Menimbang, bahwa untuk membuktikan dalil bantahannya tersebut di atas Para Tergugat mengajukan bukti surat T-1, T-2, T-10, dan T-11, T-13 dan Bukti Surat T-14;

Menimbang, bahwa bukti surat T-1 yakni Surat Jual Sah Sepetak Tanah Kebun tertanggal 10 Mei 1982, bukti surat T-2 Akta Jual Beli No.



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

594.4./2.12./1984 tertanggal 15 Desember 1984, dan bukti surat T-10 Surat Dokumen / Dasar keluarnya Sertifikat atas nama Marwana Idris (warkah) nomor M.488 yang semua bukti surat tersebut adalah fotokopi yang tidak dapat Para Tergugat tunjukkan aslinya karena menurut Para Tergugat aslinya ada pada Para Penggugat, setelah bukti surat tersebut Majelis Hakim cermati ternyata bukti surat T-1, T-2, dan T-10 tersebut pada pokoknya sama dengan isi dari bundel bukti surat TT-1 yakni Surat Dokumen / Dasar keluarnya Sertifikat atas nama Marwana Idris (warkah) nomor M.488 yang fotokopi bukti surat TT-11 tersebut sesuai dengan aslinya berada pada Turut Tergugat, sehingga terhadap bukti surat T-1, T-2 dan T-10 karena sama dengan Bukti Surat TT-1 Majelis Hakim berpendapat bukti surat T-1, T-2 dan T-10 memiliki nilai pembuktian secara hukum untuk dipertimbangkan dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa berdasarkan mencermati bukti surat T-1 dan T-2 dan sebagaimana terlampir pula isi di dalam bundel bukti surat TT-1, bukti surat T-1 dan T-2 tersebut merupakan dasar alas hak kepemilikan tanah *a quo* oleh pihak Para Penggugat yang digunakan sebagai dasar terbitnya Sertifikat Hak Milik nomor 488 tahun 2009 atas nama Marwana Idris;

Menimbang, bahwa bukti surat T-1 merupakan bukti surat jual beli segel tanah *a quo* antara alm. Hasan selaku penjual kepada Alm. Zulkifli Wali selaku pembeli dan bukti surat T-2 merupakan Akta Jual Beli di hadapan PPAT Camat Kecamatan Tangan-Tangan terhadap tanah *a quo* antara Tergugat I selaku penjual dengan alm. Zukilfli Wali selaku pembeli;

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim cermati bukti surat T-1, diketahui jual beli tersebut terjadi pada 10 Mei 1982, dikaitkan pada bukti surat T-8 dan bukti surat T-9 diketahui bahwa alm. Hasan telah meninggal pada tahun 1981, hal ini sejalan pada keterangan Saksi-Saksi yang saling bersesuaian yakni keterangan Saksi Camaun yang menerangkan pada pokoknya menjabat kepala desa/keuchik di Desa Alue Dama mulai tahun 1989 diketahuinya Alm. Hasan meninggal lebih kurang 10 (sepuluh) tahun sebelum Saksi menjabat sebagai Kuechik, keterangan Saksi Tarjudin Alam yang menerangkan alm. Hasan meninggal pada tahun 1981, dari pertimbangan tersebut diperoleh fakta hukum bahwa alm. Hasan meninggal pada tahun 1981 jika dikaitkan pada bukti surat T-1 yakni Surat Jual Sah Sepetak Tanah Kebun tertanggal 10 Mei 1982, Majelis Hakim berpendapat tidak mungkin terjadi jual beli tersebut, tidak mungkin terjadi jual beli tanah *a quo* antara alm. Hasan dengan alm. Zulkifli Wali pada 10 Mei 1982 sementara diketahui alm. Hasan telah meninggal pada tahun

Halaman 65 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



1982, sehingga secara hukum terhadap jual beli yang dilakukan oleh orang yang sudah meninggal adalah tidak sah dan tidak mengikat;

Menimbang bahwa selanjutnya mencermati bukti surat T-2 akta jual beli (AJB) di depan PPAT camat Kecamatan Tangan-Tangan antara Rais Hasan sebagai penjual yang disebutkan pada AJB tersebut berumur 18 Tahun dan Zukifli Wali selaku Pembeli yang dilakukan pada tanggal 15 Desember 1984;

Menimbang, bahwa berdasarkan mencermati pada bukti surat T-11, T-13, dan T-14 diketahui bahwa Tergugat I bernama Muhammad Rais yang lahir pada 1968, sehingga diperoleh fakta bahwa Tergugat I yang bernama Muhammad Rais tersebut pada tahun 1984 ketika mana AJB sebagaimana bukti T-2 tersebut dibuat masih berumur 16 Tahun, hal ini sejalan pada keterangan Saksi-Saksi yakni Saksi Camaun yang menerangkan pada saat Alm. Hasan meninggal (tahun 1981) Tergugat I saat itu masih duduk di Sekolah Dasar (SD) dan selama Saksi menjabat keuchik nama Tergugat I namanya sejak kecil adalah Muhammad Rais dan tidak ada tercatat di KTP ataupun KK nama Tergugat I sebagai Rais Hasan pun ketika Tergugat I menikah namanya adalah Muhammad Rais, sama pada pokoknya dengan keterangan Saksi Tarjudin Adam yang menerangkan pada saat Alm. Hasan meninggal (tahun 1981) Tergugat I masih duduk di Sekolah Dasar (SD);

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata yang mengatur syarat sahnya suatu perjanjian terutama pada syarat kedua tentang kecakapan seseorang dalam berbuat hukum atau cakap dalam membuat suatu perikatan/perjanjian.

Bahwa kecakapan merupakan salah satu syarat sahnya perjanjian. Sebagaimana ketentuan Pasal 1330 KUH Perdata menegaskan bahwa tak cakap membuat persetujuan adalah :

1. Orang-orang yang belum dewasa;
2. Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan; dan
3. Orang-orang perempuan dalam hal-hal yang tetapkan oleh undang-undang dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat persetujuan-persetujuan tertentu;

Bahwa dalam Hukum perjanjian salah satu unsur kecakapan adalah dengan melihat usia atau umur seseorang, apabila subyek hukum dari perjanjian tersebut adalah orang-perseorangan.

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 330 KuhPerdata disebutkan bahwa *“Seseorang dianggap sudah dewasa jika sudah berusia 21 tahun atau sudah (pernah) menikah.”* Suatu perjanjian yang bertentangan atau tidak sesuai



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dengan ketentuan Pasal 1320 dan Pasal 1330 KUHPerdara berakibat dapat dibatalkan.

Menimbang, bahwa melihat pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku pada tahun 1984 tersebut berkaitan pada aturan yang berkaitan persoalan dewasa atau kecakapan seseorang, berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 pasal 47 menyebutkan bahwa "Anak yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan ada di bawah kekuasaan orang tuanya selama mereka tidak dicabut dari kekuasaannya." serta di Pasal 48 nya menyebutkan Orang tua tidak diperbolehkan memindahkan hak atau menggadaikan barang-barang tetap yang dimiliki anaknya yang belum berumur 18 (delapan betas) tahun atau belum pernah melangsungkan perkawinan, kecuali apabila kepentingan anak itu menghendakinya;

Menimbang, bahwa melihat pula pada ketentuan hukum yang berlaku saat ini berkaitan pada persoalan atau kecekapan seseorang dalam melakukan suatu perjanjian/perikatan, berdasarkan Surat Edaran Nomor 7 Tahun 2012 Tentang Rumusan Hukum Hasil Rapat Pleno Mahkamah Agung Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan menjelaskan mengenai ketentuan batas kedewasaan seseorang di dalam Hasil Rapat Kamar Perdata tanggal 14-16 Maret 2012, bahwa dewasa adalah cakap bertindak dalam hukum yaitu orang yang telah mencapai umur 18 tahun atau telah kawin;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta yang terungkap di persidangan di ketahui bahwa pada tahun 1984 Tergugat I masih berusia 16 Tahun dan berdasarkan bukti surat T-11 diketahui Tergugat I menikah/kawin pada tanggal 14 April 1994 (saat Tergugat I berusia 26 tahun), berdasarkan fakta-fakta hukum tersebut dikaitkan pada ketentuan hukum di atas Majelis Hakim berpendapat AJB sebagaimana bukti T-2 yang dibuat depan PPAT pada tahun 1984 yakni saat Tergugat I masih berumur 16 Tahun secara hukum keperdataan Tergugat I dianggap belum cakap dalam melakukan suatu perbuatan hukum perjanjian sehingga secara hukum perjanjian yang dibuat dapat dibatalkan. Namun jika faktanya di dalam AJB tersebut ditulis Tergugat I berumur 18 tahun hal tersebut tidak sesuai pada kenyataan umur Tergugat I pada saat itu dapat berindikasi sebagai suatu perbuatan penyelundupan hukum, selain dari pada itu mencermati nama pihak penjual di dalam AJB tersebut disebutkan bernama Rais Hasan yang berumur 18 tahun yang secara hukum jika dikaitkan pada identitas Tergugat I hal ini secara hukum dapat dianggap Penjual di dalam AJB tersebut bukanlah Tergugat I yang bernama Muhammad

Halaman 67 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



Rais yang pada tahun 1984 masih berusia 16 Tahun, sehingga secara hukum AJB tahun 1984 sebagaimana bukti T-2 yang sama sebagaimana pada isi dari bukti TT-1 yang mana AJB tersebut dijadikan sebagai dasar kepemilikan Para Pengugat sehingga terbitnya SHM Nomor 448 adalah cacat hukum dan secara hukum harus dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat untuk dijadikan dasar oleh Pihak Para Penggugat sebagai dasar terbitnya SHM Nomor 488;

Menimbang, bahwa berdasarkan bundel bukti surat TT-1 yang bersesuaian dengan bukti T-10 yakni Surat Dokumen / Dasar keluarnya Sertifikat atas nama Marwana Idris (warkah) nomor M.488 pada bagian Surat Pernyataan Penguasaan Fisik dan Pemasangan Tanda Batas Bidang Tanah dan bagian Surat Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas, dikaitkan pada bukti surat T-12 yakni Kartu Tanda Penduduk atas nama Rismawati dan bukti surat T-15 yakni Kartu Tanda Penduduk atas nama Masmuda yang didalam Kartu Tanda Penduduk tersebut memuat bentuk tanda tangan Rismawati dan Masmuda kemudian dikaitkan pula pada keterangan Saksi-Saksi yakni Saksi Masmuda dan Saksi Rismawati yang di dalam surat tersebut dicatut nama dan tanda tangannya sebagai pihak tetangga yang berbatasan tanah yang sama pada pokoknya menerangkan tidak pernah pernah menandatangani surat tersebut serta menerangkan bentuk tandatangan Saksi bukanlah sebagaimana ada di dalam surat tersebut, sehingga berdasarkan fakta hukum tersebut secara hukum Surat Pernyataan Penguasaan Fisik dan Pemasangan Tanda Batas Bidang Tanah dan bagian Surat Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas tersebut adalah cacat hukum sehingga secara hukum harus dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat untuk dijadikan sebagai dasar terbitnya SHM Nomor 488;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut di atas telah Majelis Hakim nyatakan tidak sah dan tidak mengikatnya untuk dijadikan dasar terbitnya SHM Nomor 488 terhadap Surat Jual Beli sebagaimana bukti surat T-1 dan Akta Jual Beli sebagaimana bukti surat T-2 serta Surat Pernyataan Penguasaan Fisik dan Pemasangan Tanda Batas Bidang Tanah dan bagian Surat Penelitian Data Yuridis dan Penetapan Batas sebagaimana di dalam bukti surat T-10 yang mana bukti-bukti surat T-1, T-2, dan T-10 tersebut sebagaimana termuat pada bukti surat TT-1, oleh karena surat-surat tersebut diketahui berdasarkan bukti surat TT-1 merupakan surat yang diajukan oleh Para Penggugat sebagai dasar dan kelengkapan administrasi untuk Turut Tergugat menerbitkan Sertifikat Hak Milik Nomor 488 tahun 2009 atas nama Marwanah Idris milik Para Penggugat, sehingga Majelis



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Hakim berkesimpulan bahwa sertifikat hak milik atas tanah Nomor 488 tahun 2009 atas nama Marwanah Idris tersebut mengandung cacat hukum administrasi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, menentukan bahwa cacat hukum administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 106 ayat (1) yaitu:

- a. Kesalahan prosedur;
- b. Kesalahan penerapan peraturan perundangundangan;
- c. Kesalahan subjek hak;
- d. Kesalahan objek hak;
- e. Kesalahan jenis hak;
- f. Kesalahan perhitungan luas;
- g. Terdapat tumpang tindih hak atas tanah;
- h. Data yuridis atau data fisik tidak benar; atau
- i. Kesalahan lainnya yang bersifat administratif;

Menimbang, bahwa oleh karena adanya cacat hukum administratif dalam penerbitan Sertifikat Hak Milik Nomor 488 tahun 2009 atas nama Marwanah Idris tersebut sehingga Majelis Hakim menyatakan Sertifikat Hak Milik Nomor 488 tahun 2009 atas nama Marwanah Idris adalah tidak sah secara hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;

Menimbang, bahwa oleh karena telah diakui atau setidaknya tidak disangkal oleh Para Pihak maka menurut hukum harus dianggap terbukti hal-hal bahwa asal usul kepemilikan tanah objek sengketa perkara *a quo* adalah berawal mula dari kepemilikan alm. Hasan, kemudian mencermati bukti surat T-3, T-4, T-7, dan T-9 diperoleh pula fakta bahwa tanah *a quo* adalah berasal-usul dari milik alm. Hasan yang beralih kepada ahli warisnya yakni Para Tergugat, kemudian berdasarkan keterangan Saksi-Saksi yang saling berkaitan sehingga diperoleh fakta yakni berdasarkan keterangan Saksi Edi Safriadi, Saksi Faisal R, dan Saksi M.Husen yang pada pokoknya sama menerangkan hanya mengetahui tanah *a quo* adalah milik alm. Zukifli Wali namun tidak mengetahui perihal jual beli ataupun perihal asal usul tanah *a quo* kecuali Saksi Asril dan Saksi Masmuda yang sama pada pokoknya menerangkan mengetahui cerita bahwa alm. Zukifli Wali membeli tanah *a quo* dari alm. Hasan, sementara dari keterangan Saksi Rismawati, Saksi Camaun, dan Saksi Tarjudin Adam sama pada pokoknya menerangkan bahwa tanah *a quo* merupakan tanah milik Para Tergugat yang merupakan tanah peninggalan/Waris dari suami/orang tua Para

Halaman 69 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Tergugat yakni Alm. Hasan dan menerangkan bahwa tidak pernah melihat alm. Zulkifli Wali ataupun Para Penggugat selaku ahli warisnya datang ke tanah *a quo*, serta oleh karena telah Majelis Hakim pertimbangkan dan nyatakan pula bahwa terhadap jual beli yang menjadi dasar peralihan hak kepemilikan tanah *a quo* dari pihak Para Tergugat kepada Pihak Para Penggugat yakni sebagaimana Surat Jual Sah Sepetak Tanah Kebun tertanggal 10 Mei 1982 dan Akta Jual Beli No. 594.4./2.12./1984 tertanggal 15 Desember 1984 sebagaimana bukti surat T-1 dan T-2 dan isi dari bundel bukti surat TT-1 mengandung cacat hukum sehingga secara hukum harus dinyatakan tidak sah dan tidak mengikat untuk dijadikan dasar kepemilikan tanah *a quo* oleh Para Penggugat, sehingga berdasarkan fakta-fakta tersebut di atas Majelis Hakim berkesimpulan dan berkeyakinan bahwa telah terbukti secara hukum tidak pernah terjadi peralihan hak kepemilikan dari pihak Para Tergugat kepada Pihak Para Penggugat terhadap tanah objek sengketa perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa oleh karena oleh karena Sertifikat Hak Milik Nomor 488 tahun 2009 atas nama Marwanah Idris yang menjadi dasar kepemilikan Para Penggugat atas tanah *a quo* telah Majelis Hakim nyatakan tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat dan telah Majelis Hakim nyatakan bahwa telah terbukti secara hukum tidak pernah terjadi peralihan hak kepemilikan dari pihak Para Tergugat kepada Pihak Para Penggugat terhadap tanah objek sengketa perkara *a quo*, sehingga Majelis Hakim sampai pada kesimpulan bahwa Para Penggugat bukanlah pemilik yang sah terhadap tanah objek sengketa perkara *a quo*

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas oleh karena Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatannya dan sebaliknya Para Tergugat mampu membuktikan dalil bantahannya maka terhadap petitum Para Penggugat yang menuntut menyatakan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 488 yang diterbitkan oleh An. Kepala Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Aceh Selatan Cq. Dahulu Kantor Perwakilan Badan Pertanahan Nasional Wilayah Tingkat II Aceh Selatan (sekarang BPN Aceh Barat Daya) adalah sah dan memiliki kekuatan hukum mengikat, serta menyatakan Penggugat adalah pemilik yang sah terhadap tanah objek perkara seperti tersebut pada poin 2 (Dua) posita gugatan secara hukum haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim mempertimbangkan perihal petitum ke-3 Para Penggugat yang meminta kepada pengadilan agar

Halaman 70 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd

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)



menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam perkara *a quo*;

Menimbang, bahwa perbuatan melawan hukum dalam konteks hukum perdata diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata yang menyebutkan bahwa “setiap perbuatan melawan hukum, yang menimbulkan kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian tersebut mengganti kerugian”, selanjutnya dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana dalam pasal 1365 KUHPerdata, tersebut jika memenuhi unsur-unsur :

1. Adanya suatu perbuatan yang melawan hukum;
2. Adanya suatu kesalahan;
3. Adanya kerugian;
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian;

Menimbang, bahwa Para Penggugat di dalam gugatannya menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum dengan alasan karena Para Tergugat telah menguasai dan mendirikan rumah dengan tanpa hak di atas tanah milik Para Penggugat berdasarkan SHM Nomor 488 atas nama Marwanah Idris;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap di persidangan sebagaimana dalam pertimbangan Majelis Hakim terhadap petitum ke-2 Para Penggugat yang telah diuraikan di atas, telah Majelis Hakim nyatakan tidak sah dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat Sertifikat Hak Milik No. 488 tahun 2009 atas nama Marwana Idris yang dimiliki Para Penggugat sebagai dasar kepemilikan terhadap tanah *a quo* serta telah dinyatakan pula bahwa Para Penggugat bukanlah pihak yang berhak atas objek tanah perkara *a quo*, berdasarkan fakta bahwa asal mula kepemilikan tanah *a quo* adalah milik alm. Hasan dan tidak ada peralihan kepemilikan tanah *a quo* dari alm. Hasan ataupun dari ahli warisnya yang berhak kepada pihak Para Penggugat sejalan dengan itu berdasarkan bukti surat T-9 yang menerangkan bahwa para Tergugat adalah ahli waris alm. Hasan sehingga secara hukum Para Tergugat adalah orang yang berhak atas harta peninggalan/warisan alm. Hasan, sehingga penguasaan yang dilakukan oleh Para Tergugat atas objek tanah *a quo* adalah berdasar hukum dan bukanlah merupakan suatu perbuatan melawan hukum terhadap diri Para Penggugat;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas terhadap petitum ke-3 para penggugat yang meminta Majelis Hakim



menyatakan Para Tergugat telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum adalah tidak berdasar hukum sehingga haruslah untuk dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terhadap petitum Para Penggugat ke 4,5,6,7,8, dan 9, Majelis Hakim mempertimbangkannya bahwa oleh karena petitum ke-2 dan ke-3 Para Penggugat yang merupakan petitum pokok mengenai sengketa objek perkara *a quo* Para Penggugat di dalam gugatannya yang jika Petitum tersebut dikabulkan maka petitum ke 4,5,6,7,8, dan 9 penting untuk dipertimbangkan apakah dapat untuk dikabulkan atau ditolak namun sebaliknya jika Petitum ke 2 dan ke 3 Para Penggugat tersebut di tolak maka petitum 4,5,6,7,8, dan 9 secara mutatis mutandis tidak mungkin dapat untuk dikabulkan sehingga tidak perlu untuk dipertimbangkan lebih lanjut, sehingga oleh karena petitum ke 2 dan ke 3 Para Penggugat dalam perkara ini telah Majelis Hakim pertimbangkan dan telah dinyatakan ditolak sehingga terhadap petitum ke 4,5,6,7,8, dan 9 secara hukum haruslah dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa dengan demikian terhadap Petitum ke-1 (satu) Para Penggugat oleh karena Petitum Para Penggugat yang berkaitan pokok sengketa perkara Para Pihak dalam perkara *a quo* ditolak seluruhnya, maka terhadap Petitum ke-1 (satu) Para Penggugat tersebut haruslah dinyatakan ditolak seluruhnya;

Menimbang, bahwa terhadap petitum ke 11 Para Penggugat, karena sejalan dengan prinsip kedudukan Turut Tergugat di dalam suatu gugatan adalah untuk melengkapi pihak dalam gugatan agar pihak turut tergugat tersebut tunduk dan taat terhadap putusan Hakim terkait persoalan sengketa para pihak dalam perkara *a quo*, maka terhadap petitum ke 11 Para Penggugat adalah berdasar hukum dan patut untuk dikabulkan;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya dan Para Penggugat berada di pihak yang kalah maka Para Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara;

IV. DALAM INTERVENSI

Menimbang, bahwa Para Pemohon Intervensi dengan surat Permohonan Gugatan Intervensinya tertanggal 16 Agustus 2021, memohon kepada Ketua Pengadilan Negeri Blangpidie Cq. Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara ini untuk memutuskan hal-hal sebagai berikut :

1. Mengabulkan permohonan gugatan Para Intervensi seluruhnya;
2. Memperkenankan Pemohon intervensi I ditempatkan sebagai Tergugat III dan Pemohon intervensi II ditempatkan sebagai Tergugat IV untuk memasuki perkara nomor : 3/ Pdt. G/ 2021/ PN. Bpd, dalam perkara a-

Halaman 72 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd



quo dalam membela kepentingan hukum Para Pemohon intervensi sebagai pihak yang menyertai para pihak (Tergugat I dan Tergugat II);

3. Menyatakan para pemohon sebagai penggugat intervensi mempunyai kepentingan hukum sebagai ahli waris dari pada alm HASAN (Pewaris);
4. Menyatakan para pemohon sebagai penggugat intervensi adalah pihak yang mempunyai hak pembahagian atas tanah terletak di Dusun Meurandeh Gampong Alue Dama Kecamatan Setia Kabupaten Aceh Barat Daya pasca Pemekaran +/- 2.389. Meter (Dua Ribu Tiga Ratus Delapan Puluh Sembilan Meter Persegi) dengan batas-batas :
 - UTARA : Dengan Jl. Desa Kuta Meurandeh/ Alue-Dama (36. M)
 - TIMUR : Dengan Kebun Masmuda (68,50. M)
 - SELATAN : Dengan Tanah Kebun Hasan A (39. M)
 - BARAT : Dengan Tanah Kebun Khatijah (71. M) ;

Tanah tersebut adalah hak milik suami / orang tua dari penggugat intervensi ;

5. Membebaskan Biaya Perkara Kepada Para Penggugat;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Para Penggugat Intervensi tersebut, Para Penggugat semula dalam perkara *a quo* telah memberikan jawaban sebagaimana telah termuat di atas dalam putusan ini;

Menimbang, bahwa terhadap gugatan para Penggugat Intervensi tersebut di atas, Majelis Hakim mempertimbangkannya dengan pertimbangan sebagai mana pertimbangan di bawah ini;

Menimbang, bahwa terhadap permohonan intervensi tersebut Pengadilan telah menjatuhkan putusan sela tanggal 2 September 2021 Nomor 3/PDT.G/2021/PN Bpd yang pada pokoknya mengizinkan Penggugat Intervensi (*voeging*) menjadi pihak dalam perkara ini dalam membela kepentingan hukum Para Penggugat intervensi sebagai pihak Tergugat yang menyertai para pihak Tergugat I dan Tergugat II sehingga Petitem ke 2 dan ke 3 Para Penggugat intervensi telah dikabulkan;

Menimbang, bahwa terhadap petitem ke 4 Para Penggugat Intervensi yang meminta Majelis menyatakan para pemohon sebagai penggugat intervensi adalah pihak yang mempunyai hak pembahagian atas tanah, Majelis Hakim berpendapat permohonan untuk menuntut hak pembagian atas tanah *in casu* merupakan tanah peninggalan/waris dari suami dari Penggugat Intervensi I/Tergugat III dan orang tua dari Penggugat Intervensi II/Tergugat IV hal tersebut bukanlah kompetensi dari Pengadilan Negeri *in casu* Pengadilan Negeri Blangpidie dalam menentukan hak pembagian harta waris melainkan adalah



kompetensi Pengadilan Agama/Mahkamah Syariah bagi yang beragama islam, sehingga petitum ke-4 Para Penggugat Intervensi tidaklah bedasar hukum dan harus dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Para Penggugat Intervensi dikabulkan sebahagiannya serta oleh karena telah dikabulkannya Para Penggugat Intervensi menjadi pihak dalam perkara *a quo* dalam membela kepentingan hukum Para Penggugat intervensi sebagai pihak Tergugat, maka pihak Para Penggugat semula dalam perkara *a quo* berada pada pihak yang kalah, sehingga sudah sepatutnya Para Penggugat semula dalam perkara *a quo* dihukum untuk membayar biaya perkara yang besarnya sebagaimana tersebut dalam amar putusan dalam perkara ini;

Mengingat, Pasal 1365 KUHPerdara, Pasal 279 Rv serta pasal-pasal dari Undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang bersangkutan;

MENGADILI:

I. DALAM PROVISI

Menolak tuntutan Provisi dari Para Penggugat untuk seluruhnya ;

II. DALAM EKSEPSI

Menolak Eksepsi Tergugat I dan Tergugat II dan Turut Tergugat untuk seluruhnya;

III. DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Para Penggugat untuk seluruhnya;
2. Memerintahkan kepada Turut Tergugat supaya tunduk dan patuh terhadap putusan ini;
3. Menghukum Para Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.600.000,00 (dua juta enam ratus ribu rupiah);

IV. DALAM PERKARA INTERVENSI

1. Mengabulkan gugatan Para Penggugat Intervensi untuk sebahagian;
2. Menghukum Para Penggugat semula dalam perkara *a quo* membayar biaya perkara sejumlah nihil;
3. Menolak gugatan Para Penggugat Intervensi untuk selain dan selebihnya;



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Blangpidie, pada hari Jumat tanggal 15 Oktober 2021 oleh kami, Zulkarnain, S.H., M.H, sebagai Hakim Ketua, Iman Harrio Putmana, S.H., MH., dan Muhammad Sutan Arfaiz Ritonga, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, Putusan mana diucapkan pada hari Senin tanggal 18 Oktober 2021 dalam persidangan yang terbuka untuk umum oleh kami, Zulkarnain, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua, Iman Harrio Putmana, S.H., M.H., dan Muhammad Sutan Arfaiz Ritonga, S.H., masing-masing sebagai Hakim Anggota, dibantu oleh Mohd Idham Siregar sebagai Panitera Pengganti pada Pengadilan Negeri Blangpidie, dihadiri oleh Kuasa Para Penggugat serta Prinsipal Penggugat III, dihadiri oleh Kuasa Tergugat I, Tergugat II, Penggugat Intervensi I/Tergugat III, dan Penggugat Intervensi II/Tergugat IV serta Prinsipal Tergugat II dan tanpa dihadiri oleh Turut Tergugat;

Hakim Anggota,

Hakim Ketua,

Iman Harrio Putmana, S.H.,M.H

Zulkarnain, S.H.,M.H

Muhammad Sutan Arfaiz Ritonga, S.H

Panitera Pengganti,

Mohd Idham Siregar

Perincian biaya :

- | | | | |
|--------------------------|---|----|------------|
| 1. Pendaftaran | : | Rp | 30.000,00; |
| 2. Biaya Pemberkasan/ATK | : | Rp | 60.000,00; |

Halaman 75 dari 76 Putusan Perdata Gugatan Nomor 3/Pdt.G/2021/PNBpd

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. Biaya Panggilan	:	Rp 1.620.000,00;
4. PNBP Panggilan	:	Rp 40.000,00;
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	:	Rp 800.000,00;
6. PNBP Pemeriksaan Setempat	:	Rp 10.000,00;
7. Materai	:	Rp 10.000,00;
8. Redaksi	:	Rp 10.000,00;
9. Sumpah	:	Rp. 20.000,00;
Jumlah	:	Rp 2.600.000,00 (dua Juta enam ratus Ribu Rupiah);

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)